

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

Informe No. IC-CPP-2023-067

**INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA
RESPECTO A LA DONACIÓN DE LOS PREDIOS NRO. 3565960, 3624884,
3652013 Y 3652150 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA "EPMHV", PARA
DESTINARLO AL PROYECTO INMOBILIARIO JIPIJAPA-LA Y, EN
ADELANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA Y-2
EX ESTACIÓN.**

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, 6 de noviembre 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. 005, extraordinaria, realizada el 6 de noviembre de 2023, respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0083-O, de fecha 01 de marzo de 2021, remitido por el GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, mismo que indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“Con respecto al Predio La Y, es grato dirigirme a usted con la finalidad de llevar a su conocimiento y análisis, el “Resumen Ejecutivo del Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y”, mismo que cuenta con los objetivos y justificación del posible proyecto a realizarse en dicho predio, preparado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.”.

2.2 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O, de fecha 28 de abril de 2021, remitido por el DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que indica al Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:

“(…) Por otro lado, es importante informarle que esta Dirección Metropolitana se encuentra realizando el análisis de la factibilidad para transferir los predios que conforman la Ex Estación La Y, sin embargo es necesario que por parte de la Empresa a su cargo se solicite de manera oficial la solicitud de transferencia bajo la figura de donación de acuerdo a lo estipulado en el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), la cual debe ser dirigida a la máxima autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Doctor Jorge Yunda Machado, requisito indispensable para continuar con el proceso.

Por lo expuesto, solicito señor Gerente se sirva disponer a quien corresponda remita a esta Dirección Metropolitana lo solicitado por la Administración Zonal, y se remita la solicitud de manera oficial dirigida al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, esto con la finalidad de continuar con el proceso correspondiente.”.

2.3 Con Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0181-O, de fecha 04 de mayo de 2021, remitido por el GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, mismo que solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito en su parte pertinente:

"(...) Dentro de las áreas de intervención para la ejecución del citado Proyecto, se encuentran los predios de propiedad municipal No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 que conforman la Ex Estación La Y del trolebús, lo que ha motivado que la EPMHV inicie las gestiones correspondiente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles tendientes a efectuar la transferencia de dominio de los citados inmuebles, indicándose por parte de esa dependencia municipal mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O de 28 de abril de 2021, la necesidad de contar con el pedido formal, dirigido a su autoridad, a fin de que a través de la figura de donación se transfiera la propiedad de dichos inmuebles."

2.4 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0132-O, de fecha 13 de enero de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

"Con el propósito de continuar con en proceso de transferencia de los predios municipales números 3565960, 3624884, 365013 y 3652150 que conforman la Ex Estación La Y, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; agradeceré de usted señor Director, disponga a quien corresponda se actualice con el avalúo actual los informe técnicos N° UCE-2021:896-897-898 y 899, emitidos con oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0621-O de 11 de junio de 2021"

2.5 Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O, de fecha 11 de febrero de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, se indica:

"(...) De lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado expediente SITRA, archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q actualiza las Fichas Técnicas y remite nuevas Fichas de Datos Técnicos con Códigos: STHV DMC-UCE-2022-0255, 0256, 0257, 0258 mismas que adjunto al presente expediente SITRA. (...)".

2.6. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0564-O, de fecha 16 de febrero de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA:

"(...) se emita los informes correspondientes, para la Transferencia de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, Ex - Estación Trole Bus la "Y", a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda"

2.7 Según Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O, de fecha 15 de junio de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

"(...) CONSOLIDADO DE LOS INFORMES TECNICO, LEGAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA ADMINISTRACION ZONA EUGENIO ESPEJO: (...)".

2.8 Bajo Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2274-O, de fecha 22 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:

"(...) se remita con la premura que el caso amerita, el informe de productividad de los predios de predios municipales 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, en el que se señale si los referidos inmuebles reportan ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para donación. (...)"

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2306-O, de fecha 23 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

"(...) emitir un informe en el que se señale que los predios municipales 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, objeto de la transferencia de dominio bajo la figura legal de donación, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con la planificación del ordenamiento territorial establecido."

2.10 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2308-O, de fecha 23 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

"(...) se sirva actualizar los certificados de gravámenes que se encuentran en anexos, con números de trámite 1312325, 1326875, 1312340 y 1312334, referente a los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, pertenecientes a la Estación Trole Bus la "Y"."

2.11 Según Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2341-O, de fecha 27 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

"(...) se sirva actualizar las fichas técnicas con Códigos: STHV-DMC-UCE-2022-0255, 0256, 0257, 0258 constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O de fecha 11 de febrero de 2022."

2.12 Bajo Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2022-2064-OF, de fecha 28 de junio de 2022, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto al presente certificados de gravámenes con números de trámites 1900342, 1900341, 1900339 y 1900338 de fecha 27 de junio de 2022."

Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."

2.13 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-0913-O, de fecha 13 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA, mismo que indica:

"(...) emite el CRITERIO FAVORABLE para para continuar con el trámite administrativo de la posible donación de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda."

2.14 Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1118-O, de fecha 17 de julio de 2022, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, mismo que indica:

"(...) Al respecto, le manifiesto:

- *Una vez que se ha realizado la consulta en el Sistema Catastral SIREC-Q de los predios 3565960, 3624884, 365213 y 3652150, se pudo evidenciar que a la fecha se mantienen los valores y características de los mismos.*
- *Las Fichas Técnicas con Códigos: STHV-DMC-UCE-2022-0255, 0256, 0257, 0258, fueron emitidas en el mes de febrero del presente año.*

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que al no existir variación en la información de las Fichas Técnicas mencionadas, se RATIFICA en el contenido de la mismas. (...)"

2.15 Según Oficio Nro. STHV-2022-1201-O, de fecha 09 de agosto de 2022, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, mismo que señala:

"(...) Conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, PUOS vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS aprobado, planes contienen la planificación del territorio y la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, se concluye que el Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, a desarrollarse en los predios Nos. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, no se opone a la planificación y ordenamiento territorial. (...)"

2.16 Bajo Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0378-M, de fecha 15 de agosto de 2022, remitido por el área legal de la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicitan a las áreas técnicas de la misma Dirección Metropolitana:

"(...) se proceda con la elaboración de los respectivos informes sobre la disponibilidad del inmueble, así como de titularidad y categoría de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, con el fin de continuar con el trámite de transferencia de dominio por donación de los predios antes señalados, donde funcionaba la ex estación Trole bus la "Y" a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para que se implemente el proyecto inmobiliario Jipijapa- La Y (...)"

2.17 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0495-M, de fecha 15 de agosto de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

"(...) me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0170 de 15 de agosto de 2022, con relación a la titularidad de dominio de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150."

2.18 Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3256-O, de fecha 17 de agosto de 2022, remitido por PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

"(...) Al respecto, de la revisión de los documentos y criterios adjuntos al Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-0913-O de 13 de julio de 2022, recabados por la dependencia a su cargo hasta la mencionada fecha, referente a la posible donación de los predios antes referidos, a favor de la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se advierte lo siguiente:

i) El Informe Técnico de Estado Ambiental y el Informe Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, no contienen las firmas de responsabilidad de quienes lo emiten.

ii) El Informe Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en la transcripción de los antecedentes de dominio de los predios objeto de la donación, en lo referente a las fechas de otorgamiento, así como las de inscripción en el Registro de la Propiedad, no coinciden con las fechas establecidas en los antecedentes de adquisición de los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad.

iii) El Informe de Titularidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, establece las mismas inconsistencias encontradas en el Informe Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, respecto a los antecedentes de dominio de los predios objeto de la donación, en lo referente a las fechas de otorgamiento e inscripción.

iv) Las fichas técnicas emitidas por la DMC, corresponden al año 2021, por ende, estas deberán ser actualizadas, las que además deberán establecer la razón y categoría de los predios.

v) Se encuentra el informe técnico de estado ambiental de los predios, sin embargo, no se encuentra un informe técnico en relación a los predios y su transferencia bajo la figura legal de donación.

vi) No se encuentra la solicitud de donación realizada por la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

vii) No se encuentra el criterio de la DMGBI, el mismo que deberá contener la debida motivación para la transferencia de los predios bajo la figura de donación a favor de la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

viii) El Informe legal e Informe de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emiten su criterio favorable para la donación de los predios, siempre y cuando se proceda con el acuerdo para la transferencia entre las instituciones públicas, conforme lo señalado por el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública.

Por lo expuesto, previo a que la Dirección a su cargo, remita el expediente del presente caso y de forma completa, se deberá verificar y analizar los requisitos, documentación e informes que contiene dicho expediente administrativo, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión motivada respecto a la donación."

2.19 Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0510-M, de fecha 29 de agosto de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

"(...) Al respecto, me permito informar lo siguiente:

- Con fecha 16 de agosto de 2022, se efectuó la visita a los Predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, antigua Estación Trolebús "La Y", ubicada en la Av. 10 de Agosto, parroquia Jipijapa, sector Jipijapa. Por consiguiente, pongo en conocimiento el Informe Técnico Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0171 de 23 de agosto de 2022, mediante el cual concluye:

"(...) En relación a la inspección efectuada con fecha 16/08/2022 se pudo observar que, estos cuatro predios que conformaban la ex Estación Trolebús "La Y", actualmente está la AMT haciendo uso de estas instalaciones, como Centro de Retención Vehicular "La Y". En adición, el estado de los predios es bueno, exceptuando los bloques constructivos que se encuentran en mal estado, debido a que para llevar a cabo las labores del Centro de Retención Vehicular no ha sido necesaria su ocupación." (...)"

2.20 Bajo Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3417-O, de fecha 07 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

"(...) se sirva asistir a la mesa de trabajo que se llevará a cabo el día miércoles, 07 de septiembre de 2022, a las 10h00 en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo, relacionado con el trámite de donación a favor de la EPMHV de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150."

2.21 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3689-O, de fecha 26 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

"(...) se Ratifique o Rectifique los informes legal, social, ambiental y técnico emitidos mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O, de fecha 15 de junio de 2022, en base a las observaciones revisadas en la mesa de trabajo antes señalada.

Las observaciones son las que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3256-O, de fecha 17 de agosto de 2022, en lo referente a:

- El Informe Técnico de Estado Ambiental y el Informe Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, no contienen las firmas de responsabilidad de quienes lo emiten.*
- El Informe Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en la transcripción de los antecedentes de dominio de los predios objeto de la donación, en lo referente a las fechas de otorgamiento, así como las de inscripción en el Registro de la Propiedad, no coinciden con las fechas establecidas en los antecedentes de adquisición de los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad. Al respecto de este punto se remite el informe actualizado y corregido de esta Dirección Metropolitana, mediante Informe N° DMGBI-ATI-222-0170, de fecha 05/09/2022, mismo que contiene la titularidad en base a los certificados de gravámenes.*
- Se encuentra el informe técnico de estado ambiental de los predios, sin embargo, no se encuentra un informe técnico en relación a los predios y su transferencia bajo la figura*

legal de donación. Tomar en cuenta el informe actualizado de esta Dirección Metropolitana.

Se solicita de la manera más cordial que una vez ratificados o rectificadas los informes correspondientes con criterio favorable o desfavorable para la transferencia de dominio mediante donación de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda, se vuelva a remitir con el consolidado."

2.22 Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3713-O, de fecha 10 de noviembre de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

"(...) A continuación sirvase encontrar los informes ambiental y social."

2.23 Según Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4440-O, de fecha 16 de noviembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

"(...) se sirva asistir a la mesa de trabajo que se llevará a cabo el día jueves, 17 de noviembre de 2022, a las 10h30 en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo, relacionado con el trámite de donación a favor de la EPMHV de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150."

2.24 Bajo Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-4006-O, de fecha 25 de noviembre de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

"(...) En atención al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3689-0, remitido a esta administración zonal, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles hace referencia al Trámite de donación a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, Exp. PRO No. 2022-00702. Y de conformidad a la reunión mantenida el 17 de noviembre del 2022, con personal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remito el INFORME SOCIAL Nro. AZEE-DGPD-UPC-020-2022, con la respectiva corrección sugerida en Oficio Nro. GADDMQ PM-2022-3256-0, a fin de que se continúe con el trámite pertinente."

2.25 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4722-O, de fecha 08 de diciembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES:

"(...) se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva actualizar los certificados de gravámenes con números de trámites 1900342, 1900341, 1900339 y 1900338 de fecha 27 de junio de 2022, con la premura del caso por ser un trámite catalogado como URGENTE."

2.26. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0039-OF, de fecha 03 de enero de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que señala:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto al presente certificados de gravámenes actualizados con números de trámites 1900338, 1900341 y 1900342 de fecha 14 de diciembre de 2022, y 1900339 de fecha 15 de diciembre de 2022. (…)”

2.27 Bajo Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0401-O, de fecha 30 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la Señora Abogada, Diana Carolina Pantoja Freire, Subprocuradora de Patrocinio de la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(…) se realicen los trámites legales o administrativos pertinentes en el ámbito de sus competencias para el levantamiento del Embargo sobre un inmueble de propiedad municipal, constante en el certificado de gravámenes con número de trámite 1900339, de fecha 15 de Diciembre de 2022, mismo que señala: (…)”

2.28 Según Oficio Nro. 0163-EPMMOP-GJ-2023-OF, de fecha 17 de febrero de 2023, remitido por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA JURÍDICA, mismo que informa a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO:

“(…) El 17 de febrero de 2023 la EPMMOP ingresó nuevamente al sistema del Registro de la Propiedad el oficio Nro. 0020-2022-UJCDMQ-FV que ordena el levantamiento del embargo del bien inmueble ubicado en la avenida Diez de Agosto y Juan de Azcaray, al cual se añadió copia de la providencia de 07 de enero de 2022 entregada a esta empresa, al respecto se generó el trámite Nro. 2198606 que se encuentra pendiente de despacho. Una vez que el Registro de la Propiedad del cantón Quito atienda dicho requerimiento, la EPMMOP pondrá en su conocimiento lo correspondiente.”

2.29 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1614-O, de 23 de abril de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica a PROCURADURÍA METROPOLITANA:

“(…) se informa que el procedimiento administrativo de donación se encuentra en trámite, por lo que, esta Dirección Metropolitana se encuentra a la espera del levantamiento del embargo sobre el bien inmueble de propiedad municipal, conforme lo determina el Oficio Nro. GADDMQ PM-2023-0698-O, de fecha 23 de febrero de 2023, remitido por la Abg. Diana Carolina Pantoja Freire, SUBPROCURADORA DE PATROCINIO de la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: (…)”

2.30 Bajo Oficio Nro. 0602-EPMMOP-GJ-2023-OF, de 20 de junio de 2023, remitido por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA JURÍDICA, misma que indica:

“(…) El día 15 de junio de 2023, el Registro de la Propiedad con acta señaló: “se CANCELA el PRESENTE EMBARGO, seguido en contra (sic) de ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, razón cn la cual se encuentra inscrita la cancelación en el

Registro de EMBARGOS con fecha 17 de agosto de 2021, bajo repertorio No. 2021060803, mismo que adjunto.”

2.31 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3745-O, de 12 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

“(…) con la finalidad de continuar el trámite administrativo de donación de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la EPMHV, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, los certificados de gravámenes actualizados con números de trámites 1900338, 1900341 y 1900342 de fecha 14 de diciembre de 2022, y 1900339 de fecha 15 de diciembre de 2022; (…)”

2.32 Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4285-OF, de 18 de septiembre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD CERTIFICACIONES, mismo que indica:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, me permito remitir los certificados con números de tramite: 2516529, 2516528, 2516532 Y 2516533 de fecha 18 de septiembre de 2023. (…)”

2.33 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0448-M, de 19 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, misma que solicita al Área de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) se sirva actualizar el Informe Técnico Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0171, de 23 de agosto de 2022, remitido por la Ing. Estefanía Real del Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles (…)”

2.34 Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0835-M, de 19 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

“(…) Al respecto informe que, la situación de ocupación de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, no ha variado a la actualidad y se mantienen bajo uso de la AMT destinándose como patio de retención vehicular “La Y”, sin embargo, respecto de la disponibilidad de estas propiedades es necesario precisar las siguientes acciones ejecutadas: (…)”

2.35 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O de 19 de septiembre del 2023, suscrito por el Ing. Carlos Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles dentro de sus conclusiones señala:

“En virtud de lo expuesto, esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias y en base a todos los oficios, memorandos y/o informes favorables mencionados en el apartado “RECOPIACIÓN DE INFORMES DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS METROPOLITANAS”, emite criterio favorable para la transferencia de dominio mediante donación de los predios N° 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, que tiene como objeto la construcción del Proyecto Inmobiliario JIPIJAPA-LA Y.”

2.36 Con Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M de fecha 26 de octubre del 2023, suscrito por la Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, dentro de su análisis y pronunciamiento menciona:

“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 de los predios Nos. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, conforme a los datos constantes en las fichas técnicas valorativas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2136 (predio No. 3565960) y STHV-DMC-UCE-2023-2137 (predio No. 3624884) de 16 de octubre de 2023, remitidas mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2131-O, de 17 de octubre 2023; y, fichas técnicas valorativas Nos. STHV-DMC-2023-2152 (predio No. 3652013) y STHV-DMC-UCE-2023-2153 (predio No. 3652150) de 18 de octubre de 2023, remitidas mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV DMC-UCE-2023-2144 de 18 de octubre de 2023, de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.”

2.37 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4565-O la Dra. Libia Rivas, Secretaria General del Concejo Metropolitano, por solicitud del concejal Ángel Vega, convoca a Sesión Nro. 005, extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio público para tratar como único punto del orden del día:

“(…) Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a la donación de los predios Nos. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y; y resolución al respecto.”

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. 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. 005, extraordinaria realizada el 6 de noviembre de 2023, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció el expediente del proceso respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística La Y-2 Ex Estación.

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 a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística La Y-2 Ex Estación.

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 respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA "EPMHV", para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística La Y-2 Ex Estación.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 005, extraordinaria, realizada el lunes, 6 de noviembre 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 a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA "EPMHV", para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística La Y-2 Ex Estación.

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, 6 de noviembre 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. 005 - extraordinaria realizada el 6 de noviembre 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	----	----	----
	TOTAL	3	0	0	0

Quito D.M., 6 de noviembre de 2023

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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