**ACUERDO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, CON NÚMEROS DE PREDIOS 3565960, 3624884, 3652013 Y 3652150, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA HÁBITAT Y VIVIENDA**

**PRIMERA. - COMPARECIENTES:**

Intervienen en la celebración del presente acuerdo (conjuntamente, las “Partes”):

1. El **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, debidamente representado por el señor sociologo Pabel Muñoz López, en su calidad de Alcalde Metropolitano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (“GAD DMQ”), conforme se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante; y,
2. La **EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**, representada por la señora arquitecta María Cristina Gomezjurado Jaramillo, en su calidad de Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (“EPMHV”), según se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante.

Las Partes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y declaran ser plenamente capaces para obligarse conforme a Derecho.

**SEGUNDA. - ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0083-O de 1 de marzo de 2021, que dirige al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a esa fecha manifiesta: *“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. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O de 28 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles a esa fecha manifiesta 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.”*

1. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0181-O de 4 de mayo de 2021, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a esa fecha, solicita al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

*“(…) 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.”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0132-O, de 13 de enero de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la 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.”*

1. El 11 de febrero de 2022, mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O, el Director Metropolitano de Catastros informa:

*“(…) 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. A la vez se deja sin efecto el Oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0621-O y las Fichas de Datos Técnicos N° DMC-UCE-2021:896-897-898 y 899”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0564-O, de 16 de febrero de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita al Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo:

*“(…) 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”*

1. El 15 de junio de 2022, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O, la Administradora Zonal Eugenio Espejo manifiesta:

*“(…) CONSOLIDADO DE LOS INFORMES TECNICO, LEGAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA ADMINISTRACION ZONA EUGENIO ESPEJO: (…)*

***CONCLUSIONES:***

*1.-De todos los informes antes señalados se concluye que tanto el área técnica, legal y de Gestión Participativa, emiten informe favorable para la continuidad del trámite de transferencia de dominio por donación de los predios 3565960,3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, donde funcionaba la estación Trole Bus la “Y”, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.*

*2.-Del informe legal se deja señalado que se continuará con el presente trámite de transferencia de dominio por donación, siempre que preceda el acuerdo entre instituciones públicas (Municipio y EPMHV) conforme lo deja señalado el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

***INFORME ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO***

*De lo expuesto, esta Administración Zonal Eugenio Espejo, acogiendo los informes antes señalados emite informe favorable para que se continúe con el trámite de transferencia de dominio por donación de los predios 3565960,3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, donde funcionaba la 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. Siempre que preceda el acuerdo entre instituciones públicas (Municipio y EPMHV) conforme lo deja señalado el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (…)”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2274-O de 22 de junio de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles 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. (…)”*

1. El 23 de junio de 2022, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2306-O, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emita: *“(…) 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. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2308-O de 23 de junio de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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".”*

1. De igual manera, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2341-O de 27 de junio de 2022, la DMGBI solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro actualice: “(…) *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. El 28 de junio de 2022, con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2022-2064-OF, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad manifiesta:

*“(…) 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.”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-0913-O de 13 de julio de 2022, el Director Metropolitano Financiero, luego de exponer los antecedentes del caso recomienda:

*“En virtud de lo expuesto una vez revisada la documentación recibida en esta dependencia y en el marco de la normativa legal citada, esta Dirección, apegada a sus funciones, competencias, atribuciones, y sustentado en los documentos presentados como anexos a su petición y otros documentos que se citan en el mismo, 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.”*

1. El 17 de julio de 2022, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1118-O, el Director Metropolitano de Catastro - Secretaria de Territorio Hábitat Y Vivienda METROPOLITANA DE CATASTRO, manifiesta:

*“(…)*

* *Una vez que se ha realizado la consulta en el Sistema Catastral SIREC-Q de los predios 3565960, 3624884, 365013 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. (…)”*

1. Mediante oficio Nro. STHV-2022-1201-O de 9 de agosto de 2022 el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de exponer los antecedentes del caso concluye:

*“(…) 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. Cabe mencionar que dicho proyecto se podrá desarrollar bajo la normativa dispuesta en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS que contiene disposiciones bajo un planteamiento de Unidad de Actuación Urbanística y Plan Parcial de Zonas Especiales de Interés Social. El Plan Parcial de Zonas Especiales de Interés Social deberá ser desarrollado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para la posterior gestión y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística por parte del Operador Urbano.”*

1. El 15 de agosto de 2022, con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0378-M, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requiere 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 (…)”*

1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0495-M, de 15 de agosto de 2022, el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles 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.”*

1. 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:*

1. El 29 de agosto de 2022, con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0510-M el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa al Área Legal de la misma Dirección Metropolitana:

*“(…) 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 TécnicoNro.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 Centro de Retención Vehicular no ha sido necesaria su ocupación. (…)”*

1. Bajo Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3417-O, de fecha 07 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENE, 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.”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3689-O de 26 de septiembre de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

*“(…) 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 rectificados 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.”*

1. Por lo anterior, el 10 de noviembre de 2022, con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3713-O, la Administradora Zonal de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifiesta:

*“(…) A continuación sírvase encontrar los informes ambiental y social.”,*

1. 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 Administración 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.”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-4006-O de 25 de noviembre de 2022, la Administradora Zonal de la Administración Zonal Eugenio Espejo manifiesta:

*“(…) 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 Tramite 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 tramite pertinente.”*

1. El 8 de diciembre de 2022, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4722-O, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita al Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad: “*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. Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0039-OF de 3 de enero de 2023, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad 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. (…)”*

1. Según Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0220-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y Procuraduría Metropolitana del GAD del Distrito Metropolitano de Quito:

*“(…) se sirva asistir a la mesa de trabajo que se llevará a cabo el día lunes, 23 de enero de 2023, 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.”*

1. 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:

*“(…) 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: (…)”*

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0419-O, de fecha 01 de febrero de 2023, remitido por la Procuraduría Metropolitana - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO, mismo que solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

*“(…) En este contexto, solicito a usted disponga a quien corresponda se atienda el oficio de marras y de su cumplimiento se informe a este Despacho, así como a la entidad requirente. (…)”*

1. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0487-O, de fecha 07 de febrero de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que informa a la Procuraduría Metropolitana:

*“(…) se informa que el procedimiento administrativo de donación sigue en trámite, por lo que, esta Dirección Metropolitana se encuentra a la espera de la contestación del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0401-O, de fecha 30 de enero de 2023, mismo que fue remitido para la Subprocuraduría de Patrocinio, una vez que se cuente con toda la información y no exista ningún inconveniente u observación, se remitirá todo el expediente a Procuraduría Metropolitana.”*

1. 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 - 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.”*

1. Bajo Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0698-O, de fecha 23 de febrero de 2023, remitido por la Procuraduría Metropolitana - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO, mismo que informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) Sírvase encontrar adjunto al presente, el oficio N° 0163-EPMMOP-GJ-2023-OF de 17 de febrero de 2023, suscrito por la Dra. Anabelle del Rosario Plaza Orbe, en su calidad de Gerente Jurídico Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, que, respecto a su pedido informa: (...). (…)”*

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1332-O, de fecha 30 de marzo de 2023, remitido por la Procuraduría Metropolitana - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) Por lo expuesto, conforme los acuerdos de la mesa de trabajo llevada a cabo el 23 de enero de 2023, Procuraduría Metropolitana requiere se remita el expediente subsanado y completo o de ser del caso se informe el estado del mismo.”*

1. 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: (…)”*

1. Según Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2182-O, de 31 de mayo de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

*“(…) a, se informe el estado actual del levantamiento del embargo del bien inmueble ubicado en la avenida Diez de Agosto y Juan de Azcaray.”*

1. 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.”*

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-2564-O, de 15 de junio de 2023, remitido por la Procuraduría Metropolitana - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, misma que solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) En virtud de lo expuesto y debido al tiempo transcurrido, Procuraduría Metropolitana a fin de continuar y finalizar con el trámite legal correspondiente, insiste remita el expediente subsanado y completo sobre la Donación de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda.”*

1. 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; (…)”*

1. 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. (…)”*

1. 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 (…)”*

1. 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: (…)”*

1. Según Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O, de 19 de septiembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica a la Procuraduría Metropolitana:

*“(…) 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 “RECOPILACIÓN 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. (…)”*

***TERCERA. - CONSIDERACIONES NORMATIVAS:***

1. El CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), en capítulo VIII “Régimen Patrimonial”, en el artículo 414 establece: *“Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de ceración. 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”*
2. El artículo 415 de la norma ibidem, en cuanto a las clases de bienes, contempla: *“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.”*
3. *En cuanto a los bienes de dominio privado el artículo 419 del cuerpo normativo ibidem dispone: “Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.”, estableciéndose, a continuación, los bienes que tendrían tal calidad.*
4. *en la sección V “Reglas relativas a los bienes de dominio privado”, en el artículo 436, en cuanto a la autorización de transferencia, dispone: “ (…) 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.”*
5. *El REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO (Acuerdo No. 067-CG-2018) en el Título IV “Del egreso y baja de bienes o inventarios”, capítulo I “Actos en los que se transfiere o no el dominio de los bienes muebles e inmuebles”, en el artículo 77 se dispone: “Actos de transferencia de dominio de los bienes.- Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, trasferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización.”*
6. *En ese mismo cuerpo normativo, en cuanto a la definición de traspaso de bienes, el artículo 159 determina: “Definición. - Es el cambio de asignación de uno o varios bienes o inventarios sean nuevos o usados, que una entidad u organismo, trasladará en favor de otra entidad u organismo dependiente de la misma persona jurídica que requiera para el cumplimiento de su misión, visión y objetivos, como es el caso de los ministerios y secretarias de Estado, o sus dependencias adscritas.*

*Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y en este evento existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas establecidas para esta clase de contratos.”*

1. *La LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, dispone en el artículo 58.8: “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. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.”*
2. *El REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en la sección II “Adquisición de bienes inmuebles” del Capítulo “Procedimientos Especiales” contempla en el artículo 214: “Transferencia de dominio entre entidades del sector público.- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades. Se aplicará lo referente al régimen de traspaso de activos.”*
3. *el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, contempla disposiciones atinentes a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el*

*artículo 214 “Objeto” se determina: “ La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; y, se encargará de promover, fomentar, administrar y gestionar el suelo, para garantizar el derecho a la ciudad, a la vivienda y al hábitat adecuado, seguro y digno con integración social generando sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad; además se constituirá como un gestor y ejecutor de las políticas públicas de planeamiento territorial, de los programas, proyectos, y de los objetivos planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”, en cuanto a las facultades y atribuciones de ésta para cumplir con su objeto, en este mismo artículo se determina:” (…) 25. Celebrar todos los actos, convenios y contratos civiles mercantiles, laborales y de cualquier otra naturaleza que sean permitidos por las leyes ecuatorianas y que directa o indirectamente se relacionan con su objeto.”*

1. *En el cuerpo normativo ibidem, el artículo 215, contempla: “Art. 215.- Patrimonio de la Empresa. - Constituyen el patrimonio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda los bienes muebles, inmuebles e intangibles de su propiedad y los que adquiera a futuro a cualquier título.*

**CUARTA. - OBJETO:**

Con los antecedentes expuestos y, con base en lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las partes acuerdan realizar todas las acciones tendientes a la transferencia, mediante donación, de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 Y 3652150, ubicados en la parroquia Jipijapa, Zona Metropolitana Eugenio Espejo, de propiedad del GAD DMQ, para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario JIPIJAPA-LA Y, a favor la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA HÁBITAT Y VIVIENDA.

Los términos, declaraciones, seguridades, condiciones, limitaciones y más estipulaciones correspondientes a la transferencia de dominio mediante donación de los inmuebles previamente referidos, constarán en el contrato respectivo que las Partes suscribirán a este efecto. Estas estipulaciones considerarán además de aquellos elementos de la esencia del contrato de donación, al menos:

1. Que el uso y destino de los bienes inmuebles, que se transferirán a la EPMHV en virtud de la donación, será exclusivamente para la implementación del Proyecto Inmobiliario JIPIJAPA-LA Y.
2. Que la EPMHV, asumirá todas las obligaciones y cargas necesarias para el debido mantenimiento y conservación del Inmueble y asegurará que dispone de la capacidad administrativa y financiera necesaria para efectuar esas tareas.
3. Que la EPMHV, se compromete a mantener, en caso de existir, los usos compartidos que se mantengan en los predios a favor de otras instituciones públicas, mediante la suscripción de convenios de administración y uso correspondientes o cualquier otro instrumento permitido por el régimen jurídico aplicable, en el que se establecerán los mecanismos de uso compartido del inmueble.
4. Que, en caso de que el inmueble no se destine al objeto de la donación, se dejará sin efecto la donación ipso facto y se procederá a la restitución del inmueble al patrimonio municipal; y,
5. Que, los costos de escrituración, inscripción y demás trámites que sean necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio, serán de cuenta de la EMPHV

**QUINTA. - SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, a través de (xxxx), se encargará del seguimiento y ejecución del presente acuerdo, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

**SEXTA. - CONTROVERSIAS**:

Este Acuerdo se suscribe de manera transparente y voluntaria entre “Las Partes” mediando entre estas la buena fe en cuanto a sus acciones e intenciones. Con base en lo expuesto, deberá primar en todo momento el diálogo y se deberán agotar todas las instancias de concertación directa a través de sus máximas autoridades.

En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento del presente acuerdo, las partes procurarán resolverlas a través de negociaciones directas, para lo cual, actuará en representación del GAD DMQ, la Procuraduría Metropolitana del GAD DMQ, conforme el Art. 11 de la LEY DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

**SEPTIMA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:**

1. (Designación) del Señor Alcalde Metropolitano;

Acción de personal No. 145 por la que se nombra al señor Gerente General de la EPMHV;

1. Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0181-O de 28 de abril de 2021;
2. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O;
3. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1118-O;
4. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O;
5. GADDMQ-AZEE-2022-3713-O;
6. GADDMQ-AZEE-2022-4006-O;
7. GADDMQ-DMF-2022-0913-O;
8. Oficio Nro. STHV-2022-1201-O;
9. Informe Técnico N° DMGBI-ATI-2022-0170;
10. Informe Técnico Nro.GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0171;
11. Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0835-M;
12. Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4285-OF;
13. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O.

**SÉPTIMA. ACEPTACIÓN:**

Para constancia de lo actuado y en fe de conformidad y aceptación suscriben el presente acuerdo en tres ejemplares de igual tenor y efecto las personas que han intervenido en la presente diligencia, en la ciudad de San Francisco de Quito a xxxx

Soc. Pabel Muñoz López

**ALCALDE METROPOLITANO DEL GAD DMQ**

Ing. María Cristina Gomezjurado Jaramillo

**GERENTE GENERAL DE LA EMPHV**