

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

PARA: Sra. Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Criterio jurídico de donación de los predios Nos. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda EXP: PM No. 2022-00702

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O, de 19 de septiembre de 2023, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la emisión del criterio legal respecto de 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”), presento el criterio jurídico:

Competencia

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

Antecedentes

1. Con Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0083-O de 01 de marzo de 2021, el Arq. Carlos Andrés Salazar Andrade, Gerente General de la EPMHV, adjuntó el resumen ejecutivo del proyecto inmobiliario denominado la “Y”; y, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles lo siguiente:

“[...] 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. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O de 28 de abril de 2021, indicó al Gerente General de la EPMHV, lo siguiente:

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

[...] 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 [...].”

3. Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0181-O de 04 de mayo de 2021, dirigido al Alcalde Metropolitano de Quito, el Arq. Carlos Andrés Salazar Andrade, Gerente General de la EPMHV, solicitó:

“[...] 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.

En ese contexto mucho agradeceré señor Alcalde, en consideración de lo previamente expuesto, se sirva disponer a quien corresponda efectúe las acciones conducentes para la transferencia de los bienes inmuebles previamente citados mediante donación en favor de la EPMHV, al amparo de lo que establece el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Descentralización y Autonomía (COOTAD) y con ello se posibilite a la Empresa la ejecución de este Proyecto Inmobiliario de gran importancia para la ciudad de Quito [...].”

Antecedente de dominio

De los certificados del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que se adjuntan, se desprende lo siguiente:

PREDIO No. 3565960

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble situado en la Av. 10 de Agosto y Cofanes, de la parroquia Chaupicruz de este Cantón, adquirido mediante permuta hecha por el Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias (INIAP), legalmente representado según escritura pública otorgada el cuatro de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Segundo Doctor Jaime Nolivos Maldonado, inscrita el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro y aclaratoria según Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno N° 0911/2013 dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el veinte y siete de noviembre del dos mil trece, debidamente protocolizado ante la Notaria Segunda del Cantón Quito,

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

Doctora Paola Delgado Loor, el veinte y nueve de Noviembre del dos mil trece, inscrita el cinco de diciembre de dos mil trece.

PREDIO No. 3624884

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del Inmueble ubicado en la Av. Diez de Agosto y Juan de Azcaray para destinarlo a la ejecución del Proyecto Trolebús, en la parroquia Chaupicruz, de este cantón, adquirido mediante permuta realizada con Predios e Inversiones Cía. Ltda. Según escritura pública otorgada el siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Primero, doctor Jorge Machado, e inscrita el diez y siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco y adjudicación, según Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno No. 0819/2013, expedida por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito, el veintisiete de noviembre del dos mil trece, Protocolizada el veinte y nueve de noviembre del dos mil trece, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, Doctora Paola Delgado Loor; mediante la cual la diferencia de área es de 3120.76 m2 en más sobre el Inmueble ubicado en la Av. Diez de Agosto y Juan de Azcaray para destinarlo a la ejecución del Proyecto Trolebús, en la parroquia Chaupicruz, de este cantón, inscrita el veinte de enero del dos mil catorce.

PREDIO No. 3652013

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del lote de terreno Número Uno con número de predio 3652013, producto de la Subdivisión del lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clave catastral número once quinientos cinco guión cero siete guión cero seis ubicado en la Parroquia Chaupicruz, adquirido mediante donación hecha por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito, debidamente representado, según escritura pública otorgada el tres de diciembre del dos mil trece, ante el Notario Décimo Quito Encargado del cantón Quito, inscrita el ocho de abril de dos mil quince.

PREDIO No. 3652150

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario lote de terreno Número Dos con número de predio 3652150, producto de la Subdivisión del lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clave catastral número once quinientos cinco guión cero siete guión cero seis ubicado en la Parroquia Chaupicruz, adquirido mediante donación hecha por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito, debidamente representado, según escritura pública otorgada el tres de diciembre del dos mil trece, ante el Notario Décimo Quito Encargado del cantón Quito, inscrita el ocho de abril de dos mil quince.

Informes técnicos

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O de 11 de febrero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

"[...] una vez revisado expediente SITRA, archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

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. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O de 15 de junio de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifestó:

"[...] 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.

Adjunto en forma digital los informes; técnico, legal, ambiente y social y antecedentes del trámite en forma digital [...]".

2.1. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1004-M de 13 de junio de 2022, Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó:

*"[...] la Dirección de Gestión del Territorio, emite **critério técnico Favorable** para la transferencia de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, inmuebles catalogados como bienes de dominio privado según informe técnico S/N de 21 de enero de 2021, elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles [...]"*

2.2. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0453-M de 15 de junio de 2022, el Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como criterio legal señaló:

"[...] Al determinarse que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se encuentra como una persona jurídica comprendida dentro de las instituciones que integran el sector público, si procede tramitar la donación en sujeción de lo que determina las normas legales antes citadas.

*De lo expuesto esta Asesoría Legal **emite Informe Legal Favorable** para la continuidad del presente trámite de donación de los indicados predios municipales (3565960,3624884, 3652013 y 3652150) a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda [...]"*

3. El Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez, Director Metropolitano Financiero, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-0913-O de 13 de julio de 2022, informó:

"[...] 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

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

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 [...]”.

4. Con Oficio Nro. STHV-2022-1201-O de 09 de agosto de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que:

“[...] 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 [...]”

5. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3713-O de 10 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remitió los informes ambiental y social.

5.1. Mediante Informe Técnico Ambiental No. 046-UA-AZEE-2022 de 08 de junio de 2022, la Ing. Paola Villagrán, Jefa de la Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifestó:

“[...] 6. CONCLUSIONES

- *Se realiza la inspección técnica del estado ambiental actual a los predios Nros. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, en cuyo interior se encuentran realizando las actividades patio de retención vehicular.*
- *Se observa que los predios se encuentran con cerramiento metálico.*
- *Los predios se encuentran en una zona consolidada urbana.*
- *Se revisa los anexos, según el informe ejecutivo indica que se va a realizar un proyecto Inmobiliario- Jipijapa- La Y.*
- *La Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo emite informe ambiental favorable para la donación de los predios Nros. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. [...]*”

5.2. La Ing. Mónica Barros, Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Social Nro. AZEE-DGPD-UPC-020-2022, de 18 de noviembre de 2022, señaló:

“[...] Conclusión:

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

*Después de verificado el uso actual que tienen los predios 3565960,3624884, 3652013 y 3652150, en los cuales se encontraba la Estación Trole Bus la “Y” y actualmente funciona como espacio para retención vehicular por parte de AMT; y al ser la propuesta de entrega de dichos predios a una entidad municipal (Dirección Metropolitana de Hábitat y Vivienda), para su administración, planificación y gestión, se emite el criterio social **FAVORABLE** para la transferencia de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, donde funcionaba la estación Trole Bus la “Y” [...]*

6. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O de 19 de septiembre de 2023, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

*[...] **CONCLUSIONES***

*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 [...]*

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4458-O de 18 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en alcance al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O de 19 de septiembre de 2023, adjuntó la siguiente documentación:

- *"Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0264 de 13 de octubre de 2023, elaborado por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana, mismo que contiene el informe de titularidad de los bienes inmuebles de propiedad municipal, remitido mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0923-M, de 13 de octubre de 2023.*
- *Certificado de Gravamen del Inmueble, con número de trámite 2559091, de 17 de Octubre de 2023, mismo que hace relación al “Lote de terreno NUMERO DOS con número de predio 3652150, producto DE LA SUBDIVISION del lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clave catastral número once quinientos cinco guión cero siete guión cero seis ubicado en la Parroquia Chaupicruz”, remitido por el Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4911-OF, de 17 de octubre de 2023.*
- *Fichas técnicas actualizadas Nros. STHV-DMC-UCE-2023-2136 del predio No. 3565960, STHV-DMC-UCE-2023-2137 del predio No. 3624884, STHV-DMC-UCE-2023-2138 del predio No. 3652013 y STHV-DMC-UCE-2023-2139 del predio No. 3652150, remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2131, de 17 de octubre de 2023.*

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

Por consiguiente, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el ámbito de sus competencias, se ratifica en el criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O, de 19 de septiembre de 2023 (...)."

8. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe Técnico con código No. DMGBI-ATI-2023-0264 de 13 de octubre de 2023, señaló:

"[...] 3.1 DATOS TÉCNICOS

● **PREDIO N° 3565960:**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3565960
Clave catastral anterior: 11505-07-007

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Norte
Parroquia: Jipijapa
Barrio/Sector: Jipijapa
Dependencia administrativa: Administración Zonal Eugenio Espejo
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 3565960 con clave catastral 11505-07-007, se encuentra ubicado en la parroquia Jipijapa, Zona Metropolitana Eugenio Espejo.

● **PREDIO N° 3624884:**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3624884
Clave catastral anterior: 11505-07-009

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Norte
Parroquia: Jipijapa
Barrio/Sector: Jipijapa
Dependencia administrativa: Administración Zonal Eugenio Espejo
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 3624884 con clave catastral 11505-07-009, se encuentra ubicado en la parroquia Jipijapa, Zona Metropolitana Eugenio Espejo.

● **PREDIO N° 3652013:**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3652013
Clave catastral anterior: 11505-07-011

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Norte
Parroquia: Jipijapa
Barrio/Sector: Jipijapa
Dependencia administrativa: Administración Zonal Eugenio Espejo
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 3652013 con clave catastral 11505-07-011, se encuentra ubicado en la parroquia Jipijapa, Zona Metropolitana Eugenio Espejo.

● **PREDIO N° 3652150:**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

Número de predio: 3652150
Clave catastral anterior: 11505-07-012

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Norte
Parroquia: Jipijapa
Barrio/Sector: Jipijapa
Dependencia administrativa: Administración Zonal Eugenio Espejo
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 3652150 con clave catastral 11505-07-012, se encuentra ubicado en la parroquia Jipijapa, Zona Metropolitana Eugenio Espejo.

3.2 DATOS LEGALES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consta como propietario de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, Ex -Estación Trolebús la "Y", de acuerdo:

- *El predio No. 3624884, con clave catastral No. 11505-07-009, fue adquirido mediante escritura de permuta, otorgado por Predios Inversiones CIA-L.T.D.A. a favor Del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada en la Notaría Primera, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos el 7 de octubre de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de febrero de 1995, ubicado en la Av. 10 de Agosto y calle Juan de Ascaray, requerido por el MDMQ para destinarlo al proyecto TROLEBÚS.*
- *El predio No. 3652013 con clave catastral No. 11505-07-011, fue adquirido mediante escritura de donación otorgada por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizada en la Notaría Decima Quinta, ante el Dr. Wilson Ramiro López Andrade el 3de diciembre de 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2015.*
- *El predio No. 3565960 con clave catastral No. 11505-07-007, fue adquirido mediante escritura de permuta, otorgado por el Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias INIAP a favor Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada en la Notaría Decimo Segunda del Cantón Quito, ante el Dr. Jaime Patricio Nolivos el 4 de abril de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 1994, ubicado en la calle Río Cofanes y Av. 10 de Agosto.*
- *El predio No. 3652150 con clave catastral No. 11505-07-012, fue adquirido mediante escritura de donación otorgada por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizada en la Notaría Decima Quinta, ante el Dr. Wilson Ramiro López Andrade el 3 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2015.*

3.3. CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, los inmuebles:

- **Predio No. 3624884** es considerado en el Registro Contable – Categoría 22000, como: **BIEN DE DOMINIO PRIVADO.**
- **Predio No. 3652013**, es considerado en el Registro Contable – Categoría 22000, como: **BIEN DE DOMINIO PRIVADO.**
- **Predio No. 3565960**, es considerado en el Registro Contable – Categoría 22000, como: **BIEN DE DOMINIO PRIVADO.**
- **Predio No. 3652150**, es considerado en el Registro Contable – Categoría 22000, como: **BIEN DE DOMINIO PRIVADO.**

4. CONCLUSIONES:

Los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, Ex - Estación Trolebús la "Y", corresponden a bienes de dominio Privado, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [...]"

9. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-2131-O de 17 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

"[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir las fichas técnicas actualizadas Nros. STHV- DMC- UCE-2023-2136 del predio No. 3565960, STHV-DMC- UCE-2023-2137 del predio No. 3624884, STHV-DMC- UCE-2023-2138 del predio No. 3652013 y STHV-DMC- UCE-2023-2139 del predio No. 3652150, mismas que se servirán encontrar adjuntas al presente.

Para el efecto, se dejan insubsistentes las fichas técnicas Nros. STHV-DMC- UCE-2022-0255, STHV-DMC- UCE-2022-0256, STHV-DMC- UCE-2022-0257, STHV-DMC- UCE-2022-0258.

Cabe informar que el avalúo de los predios que consta en las fichas técnicas actualizadas que se emiten, en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha no ha variado [...]"

10. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4491-O de 19 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a la Procuraduría Metropolitana el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC- UCE-2023-2144-O de 18 de octubre de 2023, en el cual, la Jefatura de la Unidad de Catastro Especial, indicó:

"[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones conforme a su requerimiento, procede a emitir las Fichas Técnicas Actualizadas Nro. STHV-DMC- UCE-2023-2152 del predio No. 3652013 y Nro. STHV-DMC- UCE-2023-2153 del predio No. 3652150, mismas que se servirán encontrar adjunto al presente.

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

Para el efecto, se dejan insubsistentes las fichas técnicas Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2138 y Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2139 emitidas mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2131-O de 17 de octubre de 2023."

Marco Jurídico

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.
2. El artículo 423 ibídem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.
3. El artículo 436 del COOTAD, establece que los concejos, podrán acordar y autorizar la donación de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.
4. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 58.8, inciso primero, dispone que, para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social, pudiendo realizarse a través de donación, en cuyo caso no se requerirá de insinuación judicial.
5. El artículo 1402 del Código Civil define a la donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.
6. El artículo 1416, inciso primero, ídem, establece que no valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.

Análisis y pronunciamiento

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, y observando que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la donación 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

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

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.

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

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

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O

Anexos:

- 1. EPMHV-GG-2021-0083-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O.pdf
- 3. EPMHV-GG-2021-0181-O.pdf
- 3.1. resumen_ejecutivo_la_y_260221.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-2022-0132-O.pdf
- 5. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0257-O.pdf
- 5.1. ficha_sthv_dmc_uce-2022-0255_signed_(1)-signed.pdf
- 5.2. ficha_sthv-dmc-uce-2022-0256-signed_(2)-signed.pdf
- 5.3. ficha_sthv-dmc-uce-2022-0257_(1)-signed_s_(2)-signed.pdf
- 5.4. ficha_sthv-dmc-uce-2022-0258_(1)-signed_(2)-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2022-0564-O.pdf
- 7. GADDMQ-AZEE-2022-1914-O.pdf
- 7.1. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1004-M.pdf
- 7.1.1. gaddmq-azee-dgt-2021-0441-m.pdf
- 7.2. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0453-M.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2022-2274-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2022-2306-O.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2022-2308-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2022-2341-O.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

- 12. GADDMQ-RPDMQ-DC-2022-2064-OF.pdf
- 13. GADDMQ-DMF-2022-0913-O.pdf
- 14. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1118-O.pdf
- 15. STHV-2022-1201-O.pdf
- 16. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0378-M.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0495-M.pdf
- 17.1. INFORME TECNICO N°0170 - PREDIOS N°3565960, 3624884, 3652013, 3652150-signed-1.pdf
- 17.2. predio_no._3565960_permuta.pdf
- 17.3. predio_no._3624884_permuta.pdf
- 17.4. predio_no._3652013_donacion_primera.pdf
- 17.5. predio_no._3652013_donacion_segunda.pdf
- 17.6. predio_no._3652150_donacion_primera.pdf
- 17.7. predio_no._3652150_donacion_segunda.pdf
- 18. GADDMQ-PM-2022-3256-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0510-M.pdf
- 19.1. dmghi-at-2022-0171_estacion_trolebus_lay-signed.pdf
- 20. GADDMQ-DMGBI-2022-3417-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2022-3689-O.pdf
- 22. GADDMQ-AZEE-2022-3713-O.pdf
- 22.1. informe_046-_ua-azee-2022-_ex_estación_del_trolebus_la_y-signed.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2022-4440-O.pdf
- 24. GADDMQ-AZEE-2022-4006-O.pdf
- 24.1. informe_no_azee-dgpd-upc-020-2022_trole_actualizado.pdf
- 25. GADDMQ-DMGBI-2022-4722-O.pdf
- 26. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0039-OF.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2023-0220-O.pdf
- 28. GADDMQ-DMGBI-2023-0401-O.pdf
- 29. GADDMQ-PM-2023-0419-O.pdf
- 30. GADDMQ-DMGBI-2023-0487-O.pdf
- 31. 0163-EPMMOP-GJ-2023-OF.pdf
- 32. GADDMQ-PM-2023-0698-O.pdf
- 33. GADDMQ-PM-2023-1332-O.pdf
- 34. GADDMQ-DMGBI-2023-1614-O.pdf
- 35. GADDMQ-DMGBI-2023-2182-O.pdf
- 36. 0602-EPMMOP-GJ-2023-OF.pdf
- 36.1. acta_de_inscripción_nro._2321_-_registro_de_la_propiedad_dmq_(cancelación_del_embargo).pdf
- 37. GADDMQ-PM-2023-2564-O.pdf
- 38. GADDMQ-DMGBI-2023-3745-O.pdf
- 39. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4285-OF.pdf
- 40. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0448-M.pdf
- 41. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0835-M.pdf
- 42. GADDMQ-DMGBI-2023-3896-O Solicitud de la DMGBI para donación.pdf
- 43 GADDMQ-DMGBI-2023-4073-O la DMGBI realiza un alcance al oficio de donación.pdf
- 43.1. acuerdo_para_la_transferencia_de_los_bienes_inmuebles_municipales_final.docx
- 44. GADDMQ-DMGBI-2023-0212-M informe de la DMGBI a la EPMHV estado del tramite de donación.pdf
- 45 GADDMQ-DMGBI-2023-4368-O la DMGBI solicita a la DMC remita las fichas actualizadas.pdf
- 47 GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0923-M el área técnica de la DMGBI remite informa actualizado.pdf
- 48 GADDMQ-DMGBI-2023-4406-O la DMGBI solicita al RP certificado de gravamen.pdf
- 50 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2131-O remite la fichas técnicas actualizadas.pdf
- 50.1._ficha_tecnica predio 3565960.pdf
- 50.2._ficha_tecnica predio_3624884.pdf
- 50.3._ficha_tecnica predio_3652013.pdf
- 50.4._ficha_tecnica predio_3652150.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2023

- 1.- INFORME TECNICO N°0264 - PREDIO N°3565960, 3624884,3652013 y 3652150-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-4491-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-4458-O.pdf
- 53. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2144-O.pdf
- 39.1. Certificado de Gravamen (i) 3652013 (3).pdf
- 39.2. Certificado de Gravamen (ii) 3652150 (2).pdf
- 39.3. Certificado de Gravamen (iii) 3624884 (2).pdf
- 39.4. Certificado de Gravamen (iv) 3565960.pdf

Copia:

Sra. Dra. Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Lideresa de Equipo

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

Sr. Abg. David Alejandro Castellanos Moretta

Litigante

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

Sra. Ing. Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

Funcionario Directivo 10

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SUE	2023-10-19	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SUE	2023-10-26	

