

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023

**PARA:** Sr. Arq. Marlon Marcelo Ramirez Figueroa  
**FD7 / Director de Gestion del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE**  
**GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Informe legal transferencia a título gratuito del predio Nro. 3761480, a favor de la SENESCYT

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0424-M de fecha 05 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. Marlon Ramírez, Director de Gestión del Territorio, documento mediante el cual y con referencia del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3548-O de fecha 02 de septiembre de 2023, relacionado con la solicitud de *“informes técnico, legal, social y ambiental en el que se determine de manera expresa, el criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación del predio Nro. 3761480 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la SENESCYT”*, remite la información para la elaboración del informe correspondiente, a través del presente me permito emitir el siguiente Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio signado con el Nro. 3761480, clave catastral 32607-23-001, con una superficie total de 23.586,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio La Bretaña, parroquia Turubamba, el cual conforme consta en el Informe Técnico de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0214 de 30 de agosto de 2023, constituye bien de propiedad municipal por *“constituir parte del CUERPO B destinado a COMPLEJO DEPORTIVO MATSUMOTO de la URBANIZACIÓN “LA BRETaña”; transferido al MDMQ mediante Resolución No. 030 de la Urbanización La Bretaña, discutida y aprobada en sesión del Concejo del veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, Protocolizada en la notaría Tercera, Doctor Roberto Salgado Salgado, el 22 de abril de 1999, con fecha de inscripción 12 de mayo 1999; y, Resolución No. 081, que reforma la Resolución No. 030 de la Urbanización La Bretaña, Protocolizada en la notaría Tercera, Doctor Roberto Salgado Salgado, el 22 de abril de 1999, e inscrita en el Registro de la propiedad el 12 de mayo de 1999.*

*El predio No. 3761480, es producto de una subdivisión del lote madre, la misma que fue debidamente protocoliza en la Notaría No. 58 del Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz el 18 de agosto de 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2023”.*

2.- Mediante Oficio Nro. SENESCYT-SENESCYT-2023-1229-CO de fecha 30 de agosto

**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M**

**Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023**

de 2023, suscrito por la Mgs. Andrea Montalvo, Secretaria de Educación Superior Ciencia Tecnología e Innovación, expone la necesidad local y nacional de ejecutar un proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del instituto Superior Tecnológico Sucre en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a ser financiado por el Banco Europeo, solicitando por tanto y con la finalidad de asegurar los fondos, se realice el trámite correspondiente para lograr la efectiva transferencia a título gratuito del predio Nro. 3761480 a favor de la SENESCYT.

3.- Se cuenta con el Informe Técnico de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0214 de 30 de agosto de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el cual menciona: "(...) Revisados los archivos, base de datos y sistemas que administra esta Dirección Metropolitana, el inmueble con predio No. 3761480 y clave catastral 32607-23-001, es de propiedad municipal por *"constituir parte del CUERPO B destinado a COMPLEJO DEPORTIVO MATSUMOTO de la URBANIZACIÓN "LA BRETAÑA"; transferido al MDMQ mediante Resolución No. 030 de la Urbanización La Bretaña, discutida y aprobada en sesión del Concejo del veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, Protocolizada en la notaría Tercera, Doctor Roberto Salgado Salgado, el 22 de abril de 1999, con fecha de inscripción 12 de mayo 1999; y, Resolución No. 081, que reforma la Resolución No. 030 de la Urbanización La Bretaña, Protocolizada en la notaría Tercera, Doctor Roberto Salgado Salgado, el 22 de abril de 1999, e inscrita en el Registro de la propiedad el 12 de mayo de 1999.*

*El predio No. 3761480, es producto de una subdivisión del lote madre, la misma que fue debidamente protocoliza en la Notaría No. 58 del Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz el 18 de agosto de 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2023 (...)"*

En cuanto a la Categoría, el mismo informe señala: "(...) *El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 3761480 y clave catastral 32607-23-001 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso Público (...)*".

4.- Se cuenta con el Informe Técnico de Disponibilidad del predio No. 3761480, informe Nro. DMGBI-AT-2023-239 de 31 de agosto de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el cual concluye: *"Sobre el predio No. 3761480 se encuentran canchas de fútbol que no presentan mantenimiento ni buen cuidado.*

*El predio No. 3761480 se encuentra disponible ya que no existe registros de comodatos o convenios firmados".*

5.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3548-O de 02 de septiembre de 2023,

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023

suscrito por el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se solicita a la Administración Zonal Quitumbe, “(...) la elaboración de los informes técnico, **legal**, social y ambiental en el que se determine de manera expresa, el criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación del predio Nro. 3761480 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la SENESCYT (...)”.

6.- Se cuenta con el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-066 de fecha 04 de septiembre de 2023, suscrito por la Ing. Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual, luego del análisis técnico concluye: “(...) En base a los criterios netamente técnicos expuestos en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio favorable para la DONACIÓN del Predio No. 3761480.

*El área solicitada para donación del Predio No. 3761480 es de 23.586,62 m<sup>2</sup>”.*

7.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0424-M de fecha 05 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. Marlon Ramírez, Director de Gestión del Territorio, solicita la emisión del informe legal correspondiente.

8.- El predio Nro. **3761480 en virtud de los antecedentes de titularidad y categoría, constituye un bien de dominio y uso público, el cual deberá ser cambiado de categoría, conforme lo establece el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

#### **BASE LEGAL:**

#### **CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

El artículo 226, establece: “*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*”.

#### **CODIGO CIVIL**

Artículo 1402 que señala: “*La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta*”

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023

Artículo 1416 que dispone: *“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”*.

### **CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN.**

Artículo 415 y siguientes, relacionado con los bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Artículos 423 y 424 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD referentes al cambio de categoría de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados.

Artículo 460 que establece: *“Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública, y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos...”*

### **LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (LOSNCP)**

Artículo 58, núm. 8, inc. 1, establece que para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público cuando haya acuerdo, no se requiere de declaratoria de utilidad pública o interés social y, para la donación, en particular, no se requiere de insinuación judicial

### **CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Libro IV.6 De la Propiedad y Espacio Público, Título I De los Bienes Municipales. - artículo 3838 y siguientes.

### **REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PUBLICO**

#### **INFORME LEGAL:**

En virtud de los antecedentes expuestos y con sustento en el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-066 de fecha 04 de septiembre de 2023, suscrito por la Ing.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M**

**Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023**

Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual contiene criterio favorable respecto del requerimiento planteado, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 3761480 en favor de la SENESCYT, a fin de que dicha institución pueda ejecutar el proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre, siempre que se realice el cambio de categoría de Bien de Dominio y Uso Público a Bien de Dominio Privado de conformidad a la normativa legal vigente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo

**FD 7 / DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA AZQ  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA  
JURÍDICA**

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0424-M

Anexos:

- informe\_tecnico\_n°0214\_-\_predio\_n°\_3761480\_-\_signed\_11 (1).pdf  
- GADDMQ-DMGBI-2023-3464-O (1).pdf  
- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0748-M (2).pdf  
- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0416-M (1).pdf  
- informe\_técnico\_dmgbi-at-2023-239\_(senescyt\_3761480)\_firma.pdf  
- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0751-M.pdf  
- SENESCYT-SENESCYT-2023-1229-CO DONACION PREDIO QUITO SUR (1).pdf  
- GADDMQ-DMGBI-2023-3548-O.pdf  
- AZQ-DGT-UTV-IT-2023-066.rar

Copia:

Srta. Dra. Elsa Esmeralda Vacasela Ortiz

**Analista Jurídica**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ	eevo	AZQ-DAJ	2023-09-08	
Aprobado por: JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO	jart	AZQ-DAJ	2023-09-11	



**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M**

**Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023**

