



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

Asunto: Donación del predio Nro. 3761480 a favor de la SENESCYT

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

Procurador Metropolitano

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, en relación con el oficio Nro. SENESCYT-SENESCYT-2023-1229-CO, de 30 de agosto de 2023, remitido por la Mgs. Andrea Alejandra Montalvo Chedraui, Secretaria De Educación Superior Ciencia Tecnología e Innovación, mismo que solicita:

“(…) con el propósito de realizar una adecuada y oportuna transferencia, solicito que disponga a quien corresponda que, en ejercicio de las competencias y atribuciones contenidas en la ley, realice los actos administrativos y legales, así como, el trámite correspondiente para lograr la efectiva la transferencia a título gratuito del predio Nro. 3761480 a favor de la SENESCYT”. Sobre este particular, me permito informar:

1. RECOPIACIÓN DE INFORMES DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS METROPOLITANAS:

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

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

disponibilidad del predio N° 3761480.”

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

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

1.5. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3464-O, 28 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad lo siguiente: “(...) se emita el Certificado de Propiedad del inmueble de propiedad municipal denominado como LOTE 1, parroquia Turubamba, producto de autorización de subdivisión del predio municipal No. 1223974, emitida con Resolución Nro. STHV2023- 049, protocolizada el 18 de agosto de 2023 e inscrita con fecha 25 de agosto de 2023, conforme acta de inscripción repertorio No. 2023076207.”

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

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

1.8. Según oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4282-OF, de 14 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECTORA de CERTIFICACIONES del REGISTRO DE LA PROPIEDAD, misma que indica: “(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

trámite(s) correspondiente certificado con número 2463606 de 06 de septiembre de 2023."

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

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

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

1.12. Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1960-O, de 20 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, misma que indica: *"(...) procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1947, correspondiente al predio No. 3761480 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."*

1.13. Mediante oficio Nro. STHV-2023-1251-O, de 26 de septiembre de 2023, remitido por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda informa: *"(...) Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, se concluye que el predio Nro. 3761480 destinado para uso de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENESCYT), NO SE OPONE a la planificación territorial establecida en el sector."*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

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

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

2. BASE LEGAL:

Constitución de la República del Ecuador

Art. 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;

Art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Art. 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;

Artículo 266 de la Constitución dispone: “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.”;

Código Orgánico Administrativo (“COA”)

Artículo 47 del Código Orgánico Administrativo (“COA”) establece que “la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (“COOTAD”)

Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: “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...”;

Literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «COOTAD»), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;

Artículo 323 del COOTAD dispone: "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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

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.”;

Artículo 415 del COOTAD, establece que: “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.”;

Código Civil

Artículo 1402 del Código Civil establece que “[...] 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”; Artículo 1561 del Código Civil establece que: " Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales";

3. 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 “RECOPIACIÓN DE INFORMES DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS METROPOLITANAS”, emite criterio **favorable** para la transferencia de dominio mediante donación del predio N° 3761480, a favor de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, (SENESCYT), que tiene como objeto ejecutar un proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Sobre la base de todo lo antes mencionado, sírvase encontrar adjunto a la presente toda la documentación debidamente numerada, conforme el apartado “RECOPIACIÓN DE INFORMES DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS METROPOLITANAS”, para la emisión del respectivo criterio legal.

Adicionalmente, me permito adjuntar a la presente el proyecto de resolución.

Se informa para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Anexos:

- 1.1. senescyt-senescyt-2023-1229-co_donacion_predio_quito_sur_(2).pdf
- 1.2. gaddmq-dmgbi-al-2023-0416-m.pdf
- 1.3. gaddmq-dmgbi-at-2023-0748-m.pdf
- 1.4. gaddmq-dmgbi-at-2023-0751-m (1).pdf
- 1.5. gaddmq-dmgbi-2023-3464-o (1).pdf
- 1.6. gaddmq-dmgbi-2023-3548-o.pdf
- 1.7. gaddmq-azq-2023-3646-o.pdf
- 1.7.1. gaddmq-azq-daj-2023-0767-m.pdf
- 1.7.2. azq-dgt-utv-it-2023-066-signed_(2).pdf
- 1.7.3. info_ambiental-signed_firmado_(2)-signed (1).pdf
- 1.7.4. informe_social_predio_la_breña_sep.2023-signed-signed-signed-signed_(1).pdf
- 1.8. gaddmq-rpdmq-dc-2023-4282-of.pdf
- 1.8.1. certificado_de_propiedad_rp.pdf
- 1.8.2. acta_de_inscripción_fraccionamiento (1).pdf
- 1.8.3. proctolización_resolucion_fraccionamiento_la_breña_1223974_compressed (1).pdf
- 1.9. GADDMQ-DMGBI-2023-3786-O (2).pdf
- 1.10. gaddmq-azq-2023-1598-m.pdf
- 1.11. gaddmq-dmgbi-2023-3802-o (4).pdf
- 1.12. gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-1960-o.pdf
- 1.12.1. ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2023-1947-signed-signed-signed (1).pdf
- 1.13. sthv-2023-1251-o.pdf
- 1.14. gaddmq-dmgbi-2023-4003-o (1).pdf
- 1.15. gaddmq-dmf-2023-1092-o.pdf
- proyecto_borrador_de_resolucion_final.docx

Copia:

Señora Magíster

Karla Fabiana Ortega Espín

Funcionaria Directiva 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señor

Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

Señorita Abogada
Ana Sofía Reyna Gallegos
Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

