

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

PARA: Sra. Abg. Laura Vanessa Flores Arias
Directora de Asesoría Jurídica AZEE

ASUNTO: Informe para transferencia de predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, Estación Trole Bus la "Y", Ref. GADDMQ-DMGBI-2021-0892-O.

En atención al Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0892-O de 31 de marzo de 2021, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicita "(...) Informe técnico y legal con criterio Favorable o Desfavorable para la transferencia de los predios municipales detallados en el informe adjunto (...)", inmuebles identificados con los siguientes números de predios: 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, con claves catastrales 11505-07-007, 11505-07-009, 11505-07-011 y 11505-07-012, ubicados en el sector y parroquia Jipijapa.

Al respecto luego de revisar los archivos correspondientes, los documentos e informes remitidos por el sistema documental SITRA, esta Dirección indica lo siguiente:

- Con **Oficio 0020-DGT-TV-2016** de fecha 20/02/2016, la Administración Zona Norte remitió a su dependencia, el informe técnico con criterio Favorable para la venta de varios inmuebles municipales, entre ellos el predio 3624885, informe que textualmente en su parte pertinente dice:

*"...En inspección realizada al predio en referencia, signado con clave catastral No. 11505-07-010 ubicado entre la Av. 10 de Agosto y la calle Juan de Ascaray, se trata de la parte sur del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, este cuenta con dos frentes, tiene cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta."*

- Con Oficio 1754-17-DMGBI de 29 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a esta Administración Zonal el informe para transferir el predio 3652013, pedido que fue atendido con **Oficio DGT-TV-2017-0282** de 15 de junio de 2017, en el cual se manifestó que "(...) considerando el Oficio 1754-17-DMGBI de su Dirección, en el cual manifiesta la importancia para continuar con el proceso de remate y la cédula catastral emitida por el Departamento de Catastros Zona Norte, información que se refleja en el sistema de IRM, como propietario del inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zona Norte, de ser el caso, ratifica el informe técnico Favorable con Oficio 0020-DGT-TV-2016, para la transferencia del bien inmueble identificado con predio 3652013 actual, (antes 3624885, egresado por habilitación de suelo), (...)".
- Con Oficio EPMHV-GG-2021-0083-O de 01 de marzo de 2021, la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, presenta el "Resumen Ejecutivo del Proyecto

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

Inmobiliario – Jipijapa - La Y, de 11 de febrero de 2020, con el cual justifican la necesidad, realizan la motivación, el costo y beneficio del proyecto para ocupar los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza un informe técnico S/N de fecha 21 de enero de 2021, sobre la adquisición y dominio de los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, en el cual presenta la siguiente información:

“(...) Los predios No. 3565960 – 3624884 – 3652013 y 3652150, se encuentran ubicados en el sector de la “Y” de la parroquia Jipijapa, por su forma de adquisición son Bienes de Dominio Privado (...) (la negrilla me pertenece)

(...) DATOS LEGALES:

El predio No. 3624884, con clave catastral No. 11505-07-009, fue adquirido mediante escritura de permuta, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de Predios de Inversiones CIA-L.T.D.A. realizada 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 2 de septiembre de 1994, ubicado en la Av. 10 de Agosto y calle Juan de Ascaray, requerido por el MDMQ para destinarlo al proyecto TROLEBUS.

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 3 de diciembre de 2015 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 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias INIAP, realizada 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 5 de diciembre de 2013, 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 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2015 (...)

Con Oficio GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0450-OF de 17 de marzo de 2021, el Registro de la Propiedad remite los *“(...) certificados de gravámenes con números de trámite 1312325, 1312334 y 1312340 de fecha de 17 de marzo de 2021. (...)”*, para los predios 3565960,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

3624884 y 3652013.

Con Oficio GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0502-OF de 26 de marzo de 2021, el Registro de la Propiedad remite el “(...) *certificado de gravámenes con número de trámite 1326875 de fecha 26 de marzo de 2021. (...)*” del predio 3652150.

Revisado el sistema de IRM, se observa que los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, se encuentran catastrados a nombre del **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, y registran la siguiente información predial:

Predio 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
Geo clave:	170104140154007211
Clave catastral anterior:	11505 07 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	230.88 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	230.88 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4353.98 m2
Área gráfica:	4353.72 m2
Frente total:	162.42 m

Predio 3624884:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

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
Geo clave:	170104140154008211
Clave catastral anterior:	11505 07 009 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3180.76 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3180.76 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	13690.86 m2
Área gráfica:	13690.52 m2
Frente total:	112.20 m

Predio 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
Geo clave:	170104140154011111
Clave catastral anterior:	11505 07 011 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1190.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1190.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12565.03 m2
Área gráfica:	12565.03 m2
Frente total:	119.74 m

Predio 3652150:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

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:	3652150
Geo clave:	170104140154012111
Clave catastral anterior:	11505 07 012 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	21.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	21.92 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3288.30 m2
Área gráfica:	3288.32 m2
Frente total:	55.57 m

Al interior de los inmuebles municipales en referencia se implantaba la Estación Norte del Sistema Integrado Trole Bus, con dos zonas de estacionamientos, uno para vehículos de la estación y otro como patio de retención vehicular y para usuarios del sistema de transporte en general. Luego del traslado de este servicio de transporte público a la Estación Multimodal “El Labrador”, al sur del parque Bicentenario, estos inmuebles están siendo ocupado por la Agencia Metropolitana de Transito (AMT) como patio de vehículos motorizados, inmuebles que muestro en las siguientes fotografías tomadas del Google Maps.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021



Cabe manifestar que al trámite no se adjunta el requerimiento de transferencia, por la empresa a cargo de proyecto inmobiliario.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los siguientes artículos establece:

“(...) Artículo 419.- Bienes de dominio privado.- (...) Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; (...)*

“(...) Artículo 435.- Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

“(...) Artículo 436.- Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, (...).”

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

“(...) Artículo 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino.*

“(...) Artículo 442.- Requisitos.- Para la venta de bienes muebles se exigirá:

- a) Que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación; (...).”*

La Ordenanza Metropolitana 001, que contiene el Código Municipal sancionada el 29 de marzo de 2019, en el artículo IV.6.46, Capítulo III, De la Venta Directa de Bienes Inmuebles Municipales de Uso Privado establece:

“(...) Artículo IV.6.46.- Queda prohibida la venta de bienes inmuebles municipales de uso privado cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del municipio, en el marco de la ejecución de programas, proyectos u obras públicas a cargo de la Municipalidad o de cualquiera de sus entidades (...).”

Cumpliendo con la Ley del COOTAD Artículo 442 y la Ordenanza 001, esta Dirección informa que el departamento de Obras Públicas de la Administración Zonal, luego de la revisión al Plan Operativo Anual POA 2021 - 2022, verificó que no tiene ningún proyecto planificado y tampoco cuenta con proyectos nuevos que se pueda implementar en los predios municipales 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, de la parroquia Jipijapa.

Con los antecedentes expuestos, considerando la Ley y de acuerdo a la normativa vigente, los predios 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, son bienes de dominio privado según informe técnico S/N de fecha 21 de enero de 2021, elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, por lo tanto la Dirección de Gestión del Territorio, en cumplimiento de lo que establece el COOTAD, emite criterio técnico Favorable para la transferencia de los inmuebles motivo del presente informe, los mismo que cumplirán con el propósito de cubrir el déficit habitacional en la ciudad de Quito y de cierta manera la reactivación económica de la Ciudad, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita informe legal favorable y se cumpla con toda la normativa técnica y legal que este caso lo requiera.

Así mismo considerando que el equipamiento de transporte que se implantaba en dichos predios, actualmente se encuentra prestando sus servicios en la Estación Multimodal El Labrador”, se puede establecer que el Proyecto Inmobiliario – Jipijapa - La Y”, de la Empresa Metropolitana de Territorio Hábitat y Vivienda, no afecta con el normal funcionamiento del transporte público masivo Trole Bus.

Adjunto Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0892-O recibido digitalmente a los 14 archivos que

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0441-M

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

constan en el sistema documental SITRA (237 fojas útiles, formato A4).

Información que remito, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTION DE TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0892-O

Anexos:

- resumen_ejecutivo_la_y_260221.pdf
- INFORME PREDIOS N 3565960 - 3624884 - 3652013 y 3652150 - EX-TERMINAL TROLEBUS LA Y-signed.pdf
- predio_no._3565960_permuta.pdf
- predio_no._3624884_permuta.pdf
- predio_no._3652013_donacion_primera.pdf
- predio_no._3652013_donacion_segunda.pdf
- predio_no._3652150_donacion_primera.pdf
- predio_no._3652150_donacion_segunda.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN N°1312325.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN N°1312334.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN N°1312340.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN N°1326875.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0450-OF.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0502-OF.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0892-O.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisa Rodríguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2021-04-12	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-04-12	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2021-04-16	

