



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante, “la Constitución”, determina 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. 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.”*;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución menciona: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que**, el artículo 240 de la Constitución manda que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”*;
- Que**, el 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.”*;
- Que**, el 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...”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del 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 (...)”;*
- Que,** el 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 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.”;*
- Que,** el artículo 415 del COOTAD establece: *“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.”;*
- Que,** el artículo 423 del COOTAD indica que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, 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. (...)”;*
- Que,** el artículo 436 del COOTAD señala que: *“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.”;*
- Que,** el artículo 534, literal a) del COOTAD, menciona que las municipalidades y demás organismos de derecho público se encuentran exentos del pago del impuesto de alcabala por transferencia de dominio;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, señala: *“Acto administrativo. es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa...”;*
- Que,** el artículo 58 numeral 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 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. (...)”;*
- Que,** el Código Civil en su artículo 1416 menciona 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. (...)”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0181-O de 04 de mayo de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ("EPMHV") informó que, en el Proyecto Inmobiliario JIPIJAPA-LA Y, que contempla alrededor de 2,000 unidades de viviendas, 800 unidades de oficinas y locales comerciales, así como espacios verdes y plazas públicas, se incluyen los terrenos municipales Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, que conforman la antigua Estación La Y del trolebús. Esto ha llevado a la EPMHV a iniciar gestiones con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para transferir la propiedad de estos terrenos a través de la figura de donación, como se solicitó a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1181-O del 28 de abril de 2021;
- Que,** la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio Nro. GADDMQ AZEE-2022-1914-O de 15 de junio de 2022, emitió 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;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

- Que,** el Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez, Director Metropolitano Financiero, emitió criterio favorable para continuar con el trámite administrativo de la posible donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda;
- Que,** 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, informó que el Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, a desarrollarse en los predios Nros. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad municipal, no se opone a la planificación y ordenamiento territorial;
- Que,** 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;
- Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-4006-O de 25 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo remitió el informe social actualizado Nro. AZEE-DGPD-UPC-020-2022 de 18 de noviembre de 2022;
- Que,** de los certificados del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, adjuntos al Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0039-OF de 03 de enero de 2023, se desprende que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario de los predios Nro.: 3565960, 3624884, 3652013, 3652150;
- Que,** 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, emitió criterio favorable para la transferencia de dominio mediante donación de los predios Nro. 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;
- Que,** de acuerdo con la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2136 de 16 de octubre de 2023, el predio Nro. 3565960 fue adquirido mediante escritura de permuta, otorgado por el Instituto Nacional Autónomo de



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

Investigaciones Agropecuarias INIAP a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada en la Notaría Decimo Segunda del Cantón Quito, ante el Dr. Jaime Patricio Nolivios el 4 de abril de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 1994. El predio Nro. 3565960 es considerado en el Registro Contable-Categoría 22000, como: BIEN DE DOMINIO PRIVADO;

Que, según la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2137 de 16 de octubre de 2023, el predio Nro. 3624884 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. El predio Nro. 3624884 es considerado en el Registro Contable-Categoría 22000, como: BIEN DE DOMINIO PRIVADO;

Que, de conformidad con la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2152 de 18 de octubre de 2023, el predio Nro. 3652013 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. El predio Nro. 3652013 es considerado en el Registro Contable-Categoría 22000, como: BIEN DE DOMINIO PRIVADO;

Que, conforme a la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2153 de 18 de octubre de 2023, el predio Nro. 3652150 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. El predio Nro. 3652150 es considerado en el Registro Contable-Categoría 22000, como: BIEN DE DOMINIO PRIVADO;

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3870-M de 26 de octubre de 2023, emitió criterio legal favorable para que: *“...de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

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 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.”;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-XXXXXX de XXXXXX de XXXXXX de 2023, mediante el cual se emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el xx de xxx de 2023, analizó el informe Nro. XXXXXXXXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de Donación a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ("EPMHV"), de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, detallados en las fichas técnicas valorativas Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2136, Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2137, Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2152, Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2153. En caso que los predios no se destinen para el "Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y" que en adelante se denominará como Unidad de Actuación Urbanística La Y-2, ex estación de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente; se procederá con la reversión de la donación.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2023

Artículo 2.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se encargará de cubrir los gastos generados por concepto de la transferencia de dominio.

Artículo 3.- Comuníquese a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor de la EPMHV.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veintitrés.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2023.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO