



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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-2024

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 414 del COOTAD señala: *“Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.*

Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural. ”;

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 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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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;
- 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,** Con oficio Nro. OFI-GADPRSJM-122-2023-ADM/2023-2027 de 21 de julio de 2023, el Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San José de Minas, solicitó al Alcalde Metropolitano: *“Solicitamos de la manera más especial se nos ayude con la donación del predio número 544531 en el cual funciona las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”, así mismo también solicitando la donación del predio 552792, “Edificio Antiguo” del GAD Parroquial de San José de Minas donde actualmente funciona el Punto de Encuentro, Registro Civil y Centro de Equidad-Justicia y Proyectos Sociales-Mies San José de Minas (...)”*
- Que,** Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M de 29 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló: *“(...) se realizó la inspección el jueves 28 de diciembre de 2023, al predio 544531, ubicado en la parroquia San José de Minas, observando que el inmueble en su interior tiene construido una edificación de 3 pisos, de hormigón armado, con acabados regulares, ocupado principalmente por las oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas; además, existen espacios de uso comunitario (...)*
- Con los motivos expuestos, al considerar el Art. 414 del COOTAD, el Art. 4 de la Resolución C 287, el Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 y la ocupación del*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

inmueble municipal por el GAD parroquial de San José de Minas, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico favorable para transferir el predio Nro. 544531 mediante donación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San José de Minas, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite. Informe que remito para el respectivo análisis y criterio legal en la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal” ‘’;

Que, con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M de 08 de enero de 2024, La Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo indicó: *“(…) El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 544531 y clave catastral. 50819-11-003 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso. Por lo expuesto se emite el correspondiente INFORME SOCIAL FAVORABLE, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de San José de Minas, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 544531, identificados con clave catastral 50819-11-003 (…)”;*

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0028-M de 08 de enero de 2024, la Directora Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo concluyó: *“(…) En virtud de los antecedentes expuestos, normativa legal señalada; y, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, e informe Social constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para que se continúe con los trámites pertinentes a fin de perfeccionar la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 544531, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural San José de Minas”*

Que, con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O de 10 de enero 2024, la Administradora de la Zona Eugenio Espejo adjuntó los informes técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 544531 a favor del Gobierno Parroquial San José De Minas;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Que, Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O de 24 de abril de 2024, que contiene el Informe Técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0110 de 12 de abril de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se desprende lo siguiente: *“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 estructurante y urbanística, se concluye que la actividad correspondiente a Oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas es complementaria al uso de suelo principal Equipamiento y edificabilidad básica de D202H-70 asignados al predio Nro. 544531; por lo tanto, en relación al aprovechamiento urbanístico cumple con la planificación territorial establecida para el sector (...)”*

Que, La Dirección Metropolitana Tributaria, mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0115-R de 13 de mayo de 2024, resolvió: *“(...)1. ACEPTAR la petición presentada por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución. 2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias por concepto de contribución especial de mejoras, de los años 2023 y 2024; detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, que se encuentra pendiente de pago, sobre el predio No. 544531, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción de la obligación tributaria en relación a las tasas y contribuciones, además de estar exento del pago de impuestos por tratarse de una entidad pública(...)”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, informó: *“(...) la Unidad de Gestión Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 del predio No. 544531 de clave catastral No. 50819-11-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución (...)*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles a través del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O de 6 de junio de 2024, dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló: *“(...) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con el trámite administrativo de donación del predio No. 544531 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San José de Minas, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD Parroquial de San José de Minas, Unidad de la Policía Comunitaria y baterías de uso público. Sobre la base de todo lo antes mencionado; se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”*
- Que,** La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2915-O de 17 de junio de 2024, indicó: *“(...) me permito indicar que el número de predio (50819) constante en la resolución de Concejo Metropolitano de Quito Nro. C 224 de 14 de abril de 2014 y certificado del Registro de la Propiedad de 28 de noviembre de 2023, difiere de número de predio (544531) que consta en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 6 de marzo de 2024 , emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo que, solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias entre dependencias, a fin de que subsane la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal solicitado”*
- Que,** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3840-O de 12 de julio de 2024, señaló: *“(...) me permito informar que, tanto en la Resolución del Concejo Metropolitano, como en el Certificado de gravámenes mencionados anteriormente, consta “predio con hoja catastral No. 50819”, misma referencia que no tiene nada que ver con el número de predio, tomando en consideración que antes de que fuese declarado como bien mostrenco, no poseía un número de predio, por lo que, era su forma de identificación hasta el perfeccionamiento del mismo; después de la inscripción de la Resolución en el Registro de la Propiedad, se le asignó el número de predio 544531. Para lo cual, sírvase tomar en consideración el último certificado emitido por el Registro de la Propiedad, con número de trámite 2916631, de 12 de Julio de 2024, el cual se encuentra emitido correctamente conforme la Resolución del*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Concejo Metropolitano que resuelve la Declaratoria de Bien Mostrenco, del referido predio.

Por lo que, esta Dirección Metropolitana se ratifica en su criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O, de 06 de junio de 2024 y señala que no procede el cambio de Ficha Técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro; por lo que se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se proceda con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público"

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3582-O de 18 de julio de 2024, 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 del predio municipal Nro. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL RURAL SAN JOSE DE MINAS, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 25, realizada el XXXX de julio de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXX;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XX de XXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial Rural "San José De Minas", del



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

predio Nro. 544531, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024.

Artículo 2.- El GAD Parroquial Rural "San José De Minas" se encargará de cubrir los gastos generados por concepto de la transferencia de dominio.

Disposición General Única.- Comuníquese a la Administración Zonal Eugenio Espejo y al GAD Parroquial Rural "San José De Minas", con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial Rural "San José De Minas", conforme lo establecido en el oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0781-O de 02 de agosto de 2023, remitido por el Administrador General.

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 veinticuatro.

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 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO