

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 28 de septiembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el Proyecto de Resolución Derogatoria de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0336 de 16 de abril de 2009, en atención a lo señalado por el señor Concejal Pedro Freire, mediante oficio s/n de 21 de abril de 2015.

2.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio referencia expediente Nro. 3220-2014 de 3 de agosto de 2015, remitido por la Procuraduría Metropolitana, en el que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la norma legal señalada y en el análisis legal realizado, considerando la [sic] del deber de servicio a la colectividad al que está obligado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a efecto de atender los trámites previstos en la Resolución 336 conforme el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la Procuraduría Metropolitana se pronuncia en el sentido de que lo pertinente en el presente caso es la modificatoria de la Resolución de Concejo para puntualizar los siguientes aspectos:

- 1.- Revisar términos técnicos.*
- 2.- Definir técnicamente que se considera superficie de relleno de quebrada susceptible de ser adjudicada.*
- 3.- Establecer que se trata de un trámite administrativo de adjudicación y regularización de un área municipal que fue objeto de transferencia entre particulares.*
- 4.- Revisar técnicamente de [...] la tabla de valores.*

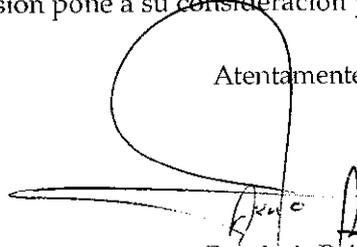
- 5.- Definir si se mantiene el artículo 1 de la Resolución de Concejo No. C 0336, por los casos rezagados que pudiere presentarse.
- 6.- Establecer el trámite administrativo que debe aplicarse a los expedientes iniciados con anterior anterioridad a la aprobación de la reforma de la resolución. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

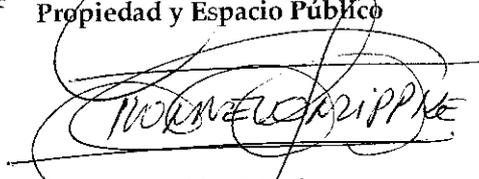
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 28 de septiembre de 2015, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d), 87, literales a) y d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite la ratificación del **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano debata el proyecto de resolución por medio de la cual se deroga expresamente la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0336 de 16 de abril de 2009.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en siete (7) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(03220-2014)

RESOLUCION No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO :

Que, la Resolución No. C0336 se elaboró y expidió con base a un régimen normativo anterior al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial (COOTAD) vigente desde octubre de 2010.

Que, la Resolución No. C0336 sancionada el 16 de abril del 2009 estableció un procedimiento para las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal resueltas por el Concejo Metropolitano, sin haberse procedido al cambio de bien de dominio público a bien de dominio privado.

Que, esa Resolución cuantificó los porcentajes de pago de acuerdo al área del predio de los propietarios de inmuebles por cuyas propiedades pasan quebradillas, correntías, depresiones físicas rellenas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en sus títulos de dominio.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial (COOTAD), determina en su "Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público."

Que, el artículo 417 del mismo cuerpo legal COOTAD, detalla los bienes de uso público de forma objetiva: Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía..."; y agrega : "Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público promoción turística; c) Las aceras que forman parte integrante de las calles y plaza y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación y espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;..."

Que, es necesario ajustarse a la normativa vigente y dejar insubsistente la Resolución No. 0336 de abril de 2009, que de conformidad a las facultades que le otorga la Ley el Concejo Metropolitano resuelva derogar la referida Resolución y pueda ser difundida para conocimiento de la ciudadanía en general.

2
dos

RESUELVE :

Artículo Unico. - Derogar la Resolución No C 0336 aprobada y sancionada el 16 de abril de 2009, en que se establece el procedimiento de pago en las adjudicaciones en cuyas propiedades pasan quebradillas, correntías, depresiones físicas rellenadas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en sus títulos de dominio; en razón de que el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización vigente desde octubre de 2010 (COOTAD), en el Art.-417 literal d) determina que son bienes de uso público: "Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos son sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sea de propiedad privada..."

Disposición Transitoria.- Para los casos en que el trámite ya se ha iniciado y se haya determinado el valor establecido de acuerdo al contenido de la Resolución No. 0336, pero que aún no han sido conocidos ni resueltos por el Concejo Metropolitano, estos valores y dictámenes quedan insubsistentes por tener relación directa al concepto de la derogatoria de la Resolución No. 0336.





Concejo

2014-033761

Dr. Pedro Freire López
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS	
FECHA:	21 ABR 2015
ALCALDE:	TR.
SECRETARIO:	-3h

Señor Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
En su despacho.-

De mi consideración.-

En cumplimiento del encargo solicitado por usted, respecto al proyecto de resolución aprobada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante la cual se deroga la resolución No. C-336, de 16 de abril de 2009, me permito realizar un análisis jurídico, en los siguientes términos.

I ANTECEDENTES

La Resolución No. C-336 dictada por el Concejo Metropolitano el 16 de abril de 2009, regula el procedimiento para la adjudicación o enajenación de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenas o no, que difieran de categorización de ríos o quebradas de gran magnitud, y que están incluidas en los títulos de dominio de los propietarios.

Según los considerandos del proyecto de resolución derogatoria, se establece que es necesario ajustarse a la normativa vigente, específicamente a lo que dispone el literal d) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que textualmente manifiesta " *Son bienes de uso público.- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas*".

La derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal en su artículo 252 literal e), que sirvió de base jurídica para la adjudicación de estas fajas, señalaba que son bienes de uso público de propiedad del Municipio. "*Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes*".

Es lamentable que para dictar esta resolución no se haya analizado principios doctrinarios y constitucionales sobre la propiedad privada, que es un derecho universal y respetado por todas las constituciones del mundo e inclusive reconocido como un derecho humano en el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. De igual manera, es lamentable que para su derogatoria, se aplique como justificativo, solamente la nueva normativa que se hizo referencia anteriormente, sin que exista un análisis más profundo de del abuso que el legítimo propietario de un bien inmueble sufrió por parte del Municipio.

La Procuraduría Metropolitana, en oficio de 1 de octubre de 2014, tampoco enfoca el problema sobre el tema de la propiedad, para determinar la constitucionalidad y legalidad de las resoluciones, tanto la Resolución No. C-336 como el proyecto de derogatoria, se limita a analizar la potestad que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y Distritos Metropolitanos, para legislar, situación que no viene al caso y lo que es peor, mediante oficio de 19 de enero de 2015, se indica que emite un dictamen desfavorable y recomienda una reforma a la Resolución No. C-336, por considerar que la derogatoria de la resolución generaría un vacío legal, cuando debió conforme a

5
cinco

derecho señalar los vicios de inconstitucionalidad material de la primera al ser una decisión que vulnera el derecho a la propiedad privada.

II MARCO LEGAL

Para argumentar legalmente lo manifestado, es necesario transcribir las siguientes normas legales que han sido violentadas por un documento que conforme al orden jerárquico de las leyes que se refiere el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, la resolución que es objeto de éste análisis está en el penúltimo lugar, después de la Constitución, los tratados y convenios internacionales, las leyes orgánicas, las leyes ordinarias, las normas regionales y las ordenanzas distritales, los decretos y reglamentos; las ordenanzas y los acuerdos.

Normas inobservadas.

Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador.- Formas de propiedad.- *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."*

Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador.- *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del estado, por razones del utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes previa justa valoración, indemnización de conformidad con la ley". Añade esta norma constitucional que " Se prohíbe toda forma de confiscación."*

Artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.- *"Toda persona tiene derecho a la propiedad individual o colectiva y nadie será privado de su derecho de propiedad."*

Artículo 599 del Código Civil.- Del dominio definición; *"El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social."*

III ANALISIS

Centrando el tema, es necesario demostrar la inconstitucionalidad material de la Resolución No. C-336, para lo cual es necesario transcribir el contenido del considerando segundo de la exposición de motivos y el artículo 2 de dicho documento que textualmente señala:

CONSIDERANDO: "Que es necesario regular las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación de las fajas de terreno de propiedad municipal, consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidas en los títulos de dominio de los propietarios"(...)

"Artículo 2. Para la adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenas o no, que difieran de la categorización de ríos o quebradas de gran



Dr. Pedro Freire López
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

magnitud y que están incluidos en los títulos de dominio respectivos, es decir, por haber pagado al propietario anterior, se aplicará para todos los casos, una rebaja general del 50% al 90% del valor comercial por m² de terreno, corregido por el factor de afectación respectivo, establecido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a los siguientes rangos de porcentajes obtenidos a partir del área total de predio y del área del terreno a adjudicarse(...)"

Lo subrayado en las normas reglamentarias antes transcritas, demuestra claramente que se reconoce la propiedad ajena, al señalar que estas fajas de terreno están incluidas en los títulos de dominio de los propietarios y se ratifica una vez más al reconocerse el pago efectuado al propietario anterior; sin embargo, violentando toda la legislación de la materia, se confisca un bien de propiedad privada para luego proceder a una adjudicación forzosa, porque a pesar de reconocer la titularidad de dominio del particular, por resolución se le arrebató el bien y luego se le adjudica, sin respetar el legítimo y justo título de propiedad, es necesario recordar que la propiedad privada es un derecho humano reconocido en tratados internacionales y previsto en nuestro ordenamiento jurídico.

Señor Alcalde, el Estado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y Gobiernos Autónomos de los Distritos Metropolitanos, están obligados a respetar el derecho de los ciudadanos a la propiedad y solamente podrán afectarla por causa de utilidad pública o interés social, previa justa indemnización. En el presente caso el Municipio en forma arbitraria y violentando la ley, pretende adjudicar una faja de terreno que está incluida en el título de dominio del particular; y lo que es peor, manifiesta que se realizará una rebaja en el precio por haber pagado al propietario anterior. La adjudicación forzosa se ha utilizado como argumento para darle quitar agilidad al trámite para que el propietario pueda legalizar y convalidar los planos de urbanización, subdivisión, conjuntos habitacionales, proyectos arquitectónicos, etc.; pues prácticamente se le manifiesta al ciudadano que pague el precio de venta de algo que es suyo o el Municipio no aprobará los proyectos antes descritos.

Además de ser ésta una resolución que no debió surtir efecto alguno, porque está en contradicción con normas de mayor jerarquía, la misma ya está derogada tácitamente cuando entro en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que reemplaza a la Ley Orgánica de Régimen Municipal que sirvió de base para dictar la mentada resolución, indudablemente la nueva legislación da un concepto más claro cumpliendo con la Constitución y la garantía constitucional a la propiedad privada y manifiesta que: "**SON BIENES DE USO PUBLICO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, LAS QUEBRADAS CON SUS TALUDES Y FRANJAS DE PROECCION SIEMPRE QUE NO SEAN DE PROPIEDAD PRIVADA, DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y LAS ORDENANZAS**".

Resulta claro que un acto normativo con este contenido violentaría el derecho a la seguridad jurídica establecido en el artículo 82 de la Constitución de la República, pues contradice expresamente normas constitucionales. La normativa para la adjudicación de fajas producto de rellenos de quebradas de propiedad municipal y no de propiedad privada está regulada en el artículo 481 y subsiguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Cabe señalar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y los Gobiernos Autónomos Metropolitanos, al tratarse de la propiedad privada tienen potestad únicamente de determinar el uso de suelo, conforme a las normas legales que a continuación se transcriben.

Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador al referirse a la competencia exclusiva de los gobiernos municipales. En sus numerales 1,2 y 3 indica. - Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley.- entre otras.- 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.- 2.-Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.-3.- Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. Al referirse a las finalidades del Distrito Metropolitano de Quito en su numeral 1. Señala que es finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Regular el uso y adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, de igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.

Artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que se refiere a las atribuciones del Concejo Metropolitano señala en su literal v) Regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad de las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

IV INEXISTENCIA DEL VACÍO LEGAL

En el informe de Procuraduría Metropolitana, emitido el 19 de enero de 2015, se indica que "la propuesta derogatoria de la Resolución No. C 0336, generaría un vacío legal respecto a los temas señalados anteriormente y que básicamente tiene que ver con las convalidaciones de adjudicaciones y con el descuento en la adjudicación de quebrada que se encuentran incluidos en el área de escrituras cuyos titulares de dominio son personas particulares".

Al respecto debemos puntualizar que como hemos manifestado anteriormente no se puede hablar de la adjudicación de fajas que se encuentren en predios de propiedad privada, porque no son bienes que pertenezcan al Municipio, y más allá de aquello debemos entender que el literal e) del artículo 417 del COOTAD, no puede ser entendido en forma aislada, sino en el contexto de la norma, es decir, en forma concordante con el literal d) de la propia norma ya que el relleno de quebrada al que se refiere es el relleno de quebradas que no se encuentran en propiedad privada.

V CONCLUSIÓN

De los fundamentos de hecho y de derecho antes señalados, podemos determinar que es inadmisibile, que mediante un acto legislativo se pretenda impugnar y anular un documento legalmente constituido, esa no es potestad de los Gobiernos Autónomos Metropolitanos; sino de la justicia. La propiedad privada solamente puede ser afectada mediante la figura jurídica de declaratoria de utilidad pública o social, con fines de expropiación, previo pago de una justa indemnización.



Dr. Pedro Freire López
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Por último, es necesario manifestar, que el principio de legalidad es un principio fundamental del derecho público, conforme al cual todo ejercicio del poder público debe estar sometido a la voluntad de la ley de su jurisdicción y no a la voluntad de los hombres, por esta razón se dice que el principio de legalidad afirma la seguridad jurídica y en un Estado de Derechos y Justicia, debe actuarse conforme a las normas constitucionales y legales que rigen a la sociedad, en el presente caso la resolución No. C-336 rebasó todas las atribuciones y competencias que por ley se han establecido a los Gobiernos Autónomos Metropolitanos, vulnerando derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador, actuación ilegal que ocasionaría responsabilidad de carácter civil para la institución, por la lesión ocasionada a los particulares, ya que en el presente caso existe una vulneración de los principios de legalidad, juridicidad y el de responsabilidad, ya que estamos en la obligación de respetar y hacer respetar los derechos que garantiza la Constitución.

Por todo lo expuesto, mi opinión es que se de trámite a la resolución que **DEROGA EXPRESAMENTE** la resolución del Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, No. C-336, dictada el 16 de abril de 2009, sobre la base constitucional, legal y doctrinaria que se ha manifestado en el presente informe.

Atentamente,

Dr. Pedro Freire López

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

C.C. **Dr. Mauricio Bustamante Holguín**
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

3
tres

D.M. Quito,

03 AGO 2015

Economista

LUIS REINA CHAMORRO

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Señor Presidente de Comisión:

Mediante Oficio No. SG 1195 de 27 de mayo de 2015 solicitó criterio e informe legal respecto al Proyecto de Resolución Derogatoria de la Resolución de Concejo No. C0336 de 16 de abril de 2009, considerando lo manifestado por el Concejal Pedro Freire constante en Oficio s/n de 21 de abril de 2015. Además se solicitó que, en caso de considerar improcedente el Proyecto de Resolución mencionado, se sirva indicar la alternativa legal que se proporcionaría para resolver los casos objeto de esta Resolución.

COMPETENCIA:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. C 0336:

La Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0336 regula dos temas:

- a) La convalidación de adjudicaciones de o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal resueltas por el Concejo Metropolitano en las cuales no se realizó el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado.; y,
- b) La adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenadas o no, que están incluidas en los títulos de dominio. Para el efecto se considera una rebaja general del 50% al 90% del valor comercial.

BASE LEGAL:

Handwritten initials "RJC" and a date stamp "12/08/2015".

Handwritten number "9".

Handwritten number "7" and the word "siete".

Handwritten signature and date "04/08/15".

1. El segundo inciso del artículo 416 del COOTAD dice:

“Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, **no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.**”

2. El COOTAD en el artículo 417 establece que **constituyen bienes de uso público:**

“...d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes...”. Lo resaltado me pertenece.

ANÁLISIS:

~~Las superficies obtenidas por rellenos de quebrada con sus taludes, constituyen bienes de uso público, sin que el ordenamiento legal establezca excepción alguna al respecto.~~ Sólo en el caso de las quebradas y sus taludes son bienes de uso público siempre que no sean de propiedad privada.

A través del procedimiento administrativo establecido en la Resolución de Concejo No. C 0336 se ha permitido al propietario del inmueble regularizar la tenencia de un área de propiedad municipal y consolidar el área total constante en el título de dominio.

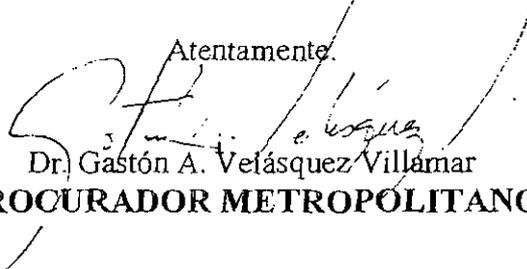
CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la norma legal señalada y en el análisis legal realizado, considerando la del deber de servicio a la colectividad al que está obligado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a efecto de atender los trámites previstos en la Resolución 336 conforme el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la Procuraduría Metropolitana se pronuncia en el ~~sentido de que lo pertinente en el presente caso es la~~ modificatoria de la Resolución de Concejo para puntualizar los siguientes aspectos:

1. Revisar términos técnicos.
2. ~~Definir técnicamente que se considera superficie de relleno de quebrada susceptible de ser adjudicada.~~

3. Establecer que se trata de un trámite administrativo de adjudicación y regularización de un área municipal que fue objeto de transferencia entre particulares.
4. Revisar técnicamente de la tabla de valores.
5. Definir si se mantiene el artículo 1 de la Resolución de Concejo No. C 0336, por los casos rezagados que pudieren presentarse.
6. Establecer el trámite administrativo que debe aplicarse a los expedientes iniciados con anterioridad a la aprobación de la reforma de la resolución.

Atentamente,


Dr. Gastón A. Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO

CC. Arq. Mario Recalde
Director de la Dirección Metropolitana de Catastro

Adjunto expediente

		Fecha	Sumilla
Revisado por:	Edison Yopez		



PROCURADURIA
METROPOLITANA

Expediente N° 2014-03220

Asunto: Proyecto Resolución Reformativa de la
Resolución del Concejo No. 336

19 ENE 2015

Señor
Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
En su Despacho.-

De mi consideración:

En atención a su oficio N° 93-LR de 24 de octubre de 2014, a través del cual solicita se emita criterio legal con respecto al Proyecto de Resolución Derogatoria de la Resolución de Concejo No. C0336 de 16 de abril de 2009, manifiesto:

Con expediente No. 3220-2014 (adjunto) la Procuraduría Metropolitana, ya se pronunció con respecto a la reforma de la Resolución No. C 0336 de 16 de abril de 2009.

Sin embargo, revisado el Proyecto de Resolución enviado, el cual deroga expresamente la Resolución 0336 por existir contradicción con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indico lo siguiente:

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que constituyen bienes de uso público:

"[...] d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes"

Por su parte la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0336 regula dos temas:

1. La convalidación de adjudicaciones de o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal resueltas por el Concejo Metropolitano en las cuales no se realizó el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado; y,

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO:	19 ENE 2015
	FECHA:	19 ENE 2015
	HORA:	
	FIRMA:	
LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL		QUITO ALCALDÍA

1
uno

2. La adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenas o no, que están incluidas en los títulos de dominio. Para el efecto se considera una rebaja general del 50% al 90% del valor comercial.

ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

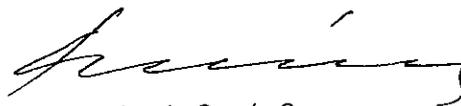
En este contexto, la propuesta de derogatoria de la Resolución No. C 0336, generaría un vacío legal respecto a los temas señalados anteriormente y que básicamente tiene que ver con las convalidaciones de adjudicaciones y con el descuento en la adjudicación de rellenos de quebrada que se encuentran incluidos en el área de escrituras cuyos titulares de dominio son personas particulares.

Con relación al tema de los rellenos de quebrada es necesario puntualizar que estos constituyen bienes de uso público y por tanto son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados; es decir, no existen rellenos de quebrada de propiedad particular a menos que estos hayan sido adjudicados a favor de particulares, por la Municipalidad.

El propósito de la Resolución No. C 0336 es establecer un procedimiento administrativo que le permite al propietario de un inmueble regularizar y consolidar la superficie real de su lote que, con o sin su conocimiento, lo adquirió con un área de propiedad municipal inmersa en el mismo.

Por los argumentos expuestos y con fundamento en la normativa citada, desde el punto de vista legal, no es procedente la derogatoria propuesta, ya que produciría falta de normativa para regular los casos señalados. Sin embargo, se sugiere la reforma y actualización de la Resolución No. C 0336 para viabilizar las disposiciones del COOTAD y establecer desde el punto de vista técnico, qué casos, aparte de los rellenos de quebrada, se deben mantener en la propuesta de actualización.

Atentamente



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha
Elaborador por	Ivet Zapata Rodriguez	11-11-2014
Revisado por	Edison Yépez	