

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2020

Asunto: Solicitud Criterio Legal Procuraduría Metropolitana

Señor Magíster
Patricio Alejandro Ubidia Burbano
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a lo establecido en los literales c y d de la Resolución No. No. A-005 de 20 de mayo de 2019, que establecen el mecanismo para realizar consultas a Procuraduría Metropolitana y dentro del trámite iniciado para la transferencia de varios predios municipales a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevas Unidades de Policía Comunitaria, solicito se remita la presente consulta al Procurador Metropolitano, para lo cual se remite toda la documentación relacionada al trámite que ha sido ingresada a esta Administración, así como el criterio de la misma.

ANTECEDENTES.

Mediante Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2020-0607-O de fecha 10 de marzo de 2020 suscrito por el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se informa que con oficio N° MDG-MDG-2020-0220-OF la Dra. María Paula Romo, Ministra de Gobierno solicita se brinden todas las facilidades del caso a fin de transferir varios predios municipales a título de esta Cartera de Estado, para la construcción de nuevas Unidades de Policía Comunitaria. Expone además que las áreas que la Procuraduría Metropolitana considera sean declaradas bienes mostrencos y que corresponden a la jurisdicción de la Administración Zonal Manuela Sáenz son los predios No.213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001, solicitando se emitan los informes técnico y legal de la Administración Zonal.

Mediante oficio N° GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, de 5 de marzo de 2020, el Sub procurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez Vinueza, en respuesta enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dentro del proceso en el cual la Ministra de Gobierno solicita se brinden las facilidades del caso a fin de transferir varios predios municipales a favor de esa Cartera de Estado, manifiesta que las cuatro áreas a ser donadas que forman parte de inmuebles de mayor extensión cuyo uso es el de parques, desde el punto de vista legal considera que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación; deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal **como bienes inmuebles mostrencos**, para lo cual solicitan el informe técnico y legal de esta zona administrativa de los predios: N° 213105 y 219774.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-047-M, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro, se estableció que el predio de propiedad municipal N° 213105, con clave catastral 10301-11-001 está construido el Parque América, hoy llamado "Benito Juárez", y en el predio de propiedad municipal N° 219774, con clave catastral 10202-09-001 ubicado en la Av. 10 de Agosto y Tarqui, junto al parque El Ejido, comprende un área recreativa conformada por algunas áreas verdes circulares tipo jardineras con especies de árboles como palmeras, tilo entre otros y varias caminerías de cemento.

En un proceso previo llevado en esta Administración Zonal, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. DMGBI-2019-0383 de 1 de febrero de 2019 (GDOC NO. 2019-012145) al solicitársele el antecedente de dominio del predio que era materia de dicho trámite, emitió criterio manifestando de manera textual lo siguiente "(...) *esta Dirección Metropolitana, determina que somos propietarios del*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2020

inmueble en mención de conformidad con la Ley que rige para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (art. 417 literal d) del COOTAD) razón por la cual este es el antecedente de dominio del inmueble, que no se encuentra registrado en el Libro de Inscripciones de Propiedad del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano por tratarse de un relleno de quebrada. Finalmente, pongo en su conocimiento que, en los casos de varios de los inmuebles de propiedad municipal que se cambiaron la categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, se aprobó, se escrituró, legalizó e inscribió la escritura de declaratoria de propiedad horizontal sin *certificado por tratarse de inmuebles con antecedente de origen como relleno de quebrada, bien de uso público*” (el énfasis me corresponde).

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles estima en este criterio que el bien público de uso público se considera de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pese a no existir un título debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, por el mandato contenido en el artículo 417 íbidem.

NORMATIVA.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 417. 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. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.

Art. 419.- Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado(...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. - 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. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo IV.6.170.- Bien mostrenco.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.

Artículo IV.6.178.- Informes de la Administración Zonal.- La Administración Zonal correspondiente, en el término de 15 días, emitirá un informe unificado que deberá contener dos partes: a. Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal. b. Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble,

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2020

superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse.

CRITERIO DE LA ADMINISTRACION ZONAL.

En este sentido y dado que ambos predios No.213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001 constituyen bienes de dominio y uso público como lo establece el Art. 417 del COOTAD literal b), no sería procedente declararlos Bienes Mostrencos, puesto que el antecedente de dominio del inmueble está establecido en la propia Ley, como lo ha manifestado inclusive la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles en procesos análogos como el criterio contenido en oficio **No. DMGBI-2019-0383 de 1 de febrero de 2019**, (GDOC NO. 2019-012145). Adicionalmente es importante tomar en cuenta que la declaratoria de bien mostrenco conlleva el efecto jurídico de que el bien se incorporaría al inventario municipal como un bien de dominio privado, cambiando su categoría, lo cual estaría en contraposición a lo que manda el artículo 423 del COOTAD.

PEDIDO CONCRETO.

Con los antecedentes antes enunciados y de acuerdo con lo que establecen los literales c y d de la Resolución de Alcaldía No. A-005 de 20 de mayo de 2019, que establece las competencias del Procurador Metropolitano, con la urgencia que el caso amerita, solicito que por su intermedio se consulte al Procurador Metropolitano en los siguientes términos:

Si los bienes públicos de dominio y uso público contemplados en el artículo 417 del COOTAD, tales como parques o plazas, ¿son susceptibles de ser declarados bienes mostrencos y por lo tanto susceptibles de ser incorporados al inventario municipal como bienes públicos de dominio privado?

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
ADMINISTRADORA ZONA MANUELA SAENZ

Anexos:

- DMGBI-2919-0383.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-0607-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-p084-O.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-047-M.pdf

Copia:

Señor Abogado
Olmedo Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Legal

Señora Ingeniera
Iuz Maria Neacato Jaramillo
Secretaria del DAL AZC

Señor Arquitecto
Mario Andres Saenz Cardenas

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2020

Director de Gestion y Control AZC

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2020-03-24	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2020-03-30	