

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0129-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2020

Asunto: Observaciones sobre el proceso de donación de bienes municipales al Ministerio de Gobierno. Atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2020-0115-O

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

Mediante Oficio Nro.GADDMQ-SGCM-2020-1343-O de 08 de abril de 2020, por disposición del señor concejal Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se solicitó, respecto a las observaciones realizadas por la señora concejala Blanca Paucar, al procedimiento administrativo para la donación de predios municipales a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de UPCs en el DMQ, esclarecer y ampliar el informe legal contenido en el Oficio No. GADDMQ-SAUOS-2020-0097-O de fecha 19 de marzo de 2020 *“sobre el valor de la Compensación que se está exonerando al Ministerio del Interior en función de lo establecido en el Artículo 424, inciso 5 del COOTAD, [...], esto en razón de que lo señalado en la petición del Ministerio de Gobierno No. DMG-2020-1251-OF, de fecha 10 de marzo de 2020 se desprende que no existe información donde se demuestre con montos, valores y cifras reales la COMPENSACIÓN por concepto de donación hacia el Distrito Metropolitano de Quito, y cuyos montos únicamente corresponden a lo que invertiría en equipos logísticos, servicios básicos, y personal policial; sin considerar la contraprestación medible de SEGURIDAD CIUDADANA, y el crecimiento económico que señala por el hecho de existir UPCs.*

2. Revisión y ampliación del informe jurídico

El fundamento jurídico que establece la obligación de compensación para el caso en que las áreas verdes se cambien de categoría de bienes de dominio público a privado a favor de instituciones públicas, se encuentra en el inciso final del art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que manifiesta:

“En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

El artículo citado, consta de dos partes: (i) La que se refiere a la posibilidad de cambiar de categoría las áreas verdes, únicamente a favor de las instituciones públicas para la consolidación y construcción de equipamientos públicos; y, (ii) La obligación de la institución pública beneficiaria del cambio de categoría, de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, cuyo monto se determina de acuerdo al avalúo efectuado por el Municipio de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0129-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2020

Del análisis realizado se establece que la compensación referida, tendría su origen en la autorización del cambio de categoría del área verde correspondiente al predio No. 3542717, que pudiese emitir el Concejo Metropolitano (con base en el art. 424 del COOTAD, inciso último), generando con dicha autorización la obligación de compensación que adquiere el Ministerio de Gobierno por ser el beneficiario del cambio de categoría mencionado, en un valor equivalente al avalúo del bien, el mismo que consta en la ficha técnica del predio, proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La obligación de compensación, por el cambio de categoría, corresponde al valor del predio No. 354217, inmueble que recibiría el Ministerio de Gobierno, una vez que el Concejo Metropolitano autorice la donación del inmueble a su favor. En este contexto, el Ministerio mediante Oficio Nro. MDG-MDG-2020-1251-OF, de 10 de marzo de 2020, ha propuesto como figura de compensación el servicio de seguridad ciudadana y control del orden público que ha sido cuantificado y presentado en datos anuales. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0632-O de 12 de marzo de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, consideró que la compensación por la transferencia de dominio mediante la figura de donación, sería compensada mediante el servicio de seguridad ciudadana y control del orden público de toda la ciudadanía del Distrito Metropolitano de Quito, cuyos costos superan los avalúos de las 11 áreas que serán transferidas a favor del Ministerio de Gobierno.

En conclusión, desde el punto de vista legal, se establece que la disposición del inciso último del art. 424 del COOTAD, determina en forma expresa el valor de la compensación por el cambio de categoría de las áreas verdes; no así, respecto a la forma o figura legal mediante la cual se podría instrumentalizar la obligación de compensación. En razón de lo expuesto, en atención a la solicitud realizada por la señora Concejala Blanca Paucar, considero que se debería establecer la viabilidad financiera de la compensación propuesta, esto es, determinar si es pertinente y factible, en el ámbito financiero, la concreción de la compensación formulada, a fin de evitar inconvenientes e incertidumbres en la aplicación del procedimiento administrativo al momento de recibir la compensación por parte del área financiera del Municipio de Quito.

Respecto a la observación de que no existe información con la cual se demuestre con montos, valores y cifras reales la compensación por concepto de donación hacia el Distrito Metropolitano de Quito, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, dicha información debería ser proporcionada por el Ministerio de Gobierno, quien formuló la propuesta de compensación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yepez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-1343-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-BMPP-2020-0115-O.pdf
- GADDMQ-DC-MVCP-2020-0172-O.pdf
- anexo_1.pdf
- anexo_2.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0129-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2020

- anexo_3.pdf
- anexo_4.pdf
- anexo_5.pdf
- anexo_6.pdf
- anexo_7.pdf
- anexo_8.pdf
- anexo_9.pdf
- anexo_10.pdf
- anexo_11.pdf
- anexo_12.pdf
- anexo_13.pdf
- anexo_14.pdf
- anexo_15.pdf
- anexo_16.pdf
- anexo_17.pdf
- anexo_18.pdf
- anexo_19.pdf
- anexo_20.pdf
- anexo_21.pdf
- anexo_22_of_sthv-dmgt--2020-0684-o.pdf
- anexo_23_of_gadmq-pm-sauos-2020-0084-o.pdf
- anexo_24_of_mdg-mdg-2020-1251-of.pdf
- gadmq-dmgbi-2020-0709-o.pdf
- gadmq-dmgbi-2020-0632-o.pdf
- gadmq-dmgbi-2020-0679-o_(1).pdf
- gadmq-pm-sauos-2020-0097-o(1).pdf