

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

PARA: Sra. Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zonal Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Legal Donación / Min. Gob. UPC

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0083 de 12 de enero de 2021, en el que solicita: *“Por lo expuesto, y en razón que el trámite que se está llevando a cabo es el de donación, solicito gentilmente disponer a quien corresponda, remita a esta Dirección Metropolitana la rectificación de los respectivos informes para poder continuar con el trámite referido”*, se informa:

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.

Con oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O de 30 de marzo de 2020, esta Administración Municipal Zona Centro solicitó a la Secretaría General de Coordinación

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

Territorial y Participación Ciudadana que: *“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?”*

Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-1320-O de 14 de agosto de 2020 esta Administración Zonal insistió en la solicitud de criterio que fuera realizada mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0768-0 de 30 de marzo de 2020 de manera que se pueda continuar con el trámite respectivo y en consideración a la urgencia del mismo.

Con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0905-O de 21 de agosto de 2020 la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remite el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O de 9 de junio de 2020 suscrito por el Subprocurador Metropolitano en relación a la consulta hecha por esta Administración Zonal

En oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0905-O de 21 de agosto de 2020, el Dr. Edison Yépez en calidad de Subprocurador Metropolitano manifiesta: *“Sin perjuicio de lo manifestado, y sin que este criterio tenga carácter de vinculante, respecto al tema planteado se debe tomar en cuenta que las áreas correspondientes a parques y plazas necesariamente tienen que responder a un antecedente de dominio y justificar la propiedad a favor del Municipio a través del respectivo título de dominio. En el caso que no existan los presupuestos mencionados, la normativa municipal contenida en el Código Municipal a partir del art. IV.6.168 ha previsto el procedimiento para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos que no tienen título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, a través de la declaratoria de bienes mostrencos. Dichos bienes se incorporan al patrimonio municipal, con la categoría de bienes de dominio privado, siendo susceptibles de ser cambiados de categoría por parte del Concejo Metropolitano, en razón de su uso y destino”.*

Informe Técnico.

En memorando No GADDMQ-AZMS-DGC-2021-009-M de 6 de enero de 2021, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio informa: *“Considerando lo mencionado mediante oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano que establece “3. Desde el punto de vista legal, considero que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación, deberían*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

previamente incorporase al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos”

*“4. La aplicación de la figura de bien mostrenco, además de permitirnos titularizar las áreas a favor del Municipio de Quito, nos generarían predios debidamente singularizados con superficie y linderos; y, con la categoría de bienes municipales de dominio privado.” Considerando Oficio No. GADDMQ-GMGBI-2020-0757-O suscrito por el Arq. Patricio Serrano, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, por medio del cual solicita: “... remitir informe respecto a las áreas parciales: 1) Área parcial de 362,41m2 (...) (plano físico y digital adjunto)” y “(...) 2) Área parcial de 535,87 m2 (...) (plano físico y digital adjunto)”. Considerando que ya ha sido perfeccionado el proceso de declaratoria de bien mostrenco una vez que la RESOLUCIÓN No. C 087-2020 ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad conforme lo establecido en certificado de propiedad emitido por dicha entidad. Considerando que mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2377-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles indica que los predios 3705343 y 3705347 ya se encuentran ingresados dentro del sistema catastral. Considerando que los predios 3705343 y 3705347 serán ocupados por instalaciones de la Policía Nacional y estarán destinados a brindar el servicio a la comunidad. Considerando que mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0302-O de 25 de noviembre de 2020, Procuraduría Metropolitana remite la escritura protocolizada en la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Quito, de la doctora Paulina Auquilla Fonseca, el 16 de noviembre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2020, que contiene la protocolización de la Resolución de Concejo No. C87-2020 de 13 de octubre de 2020, relacionada con la declaratoria de bien mostrenco de 4 inmuebles a ser donados a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPCs. Y, tomando en cuenta que ambos predios tienen asignado como Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera **FACTIBLE** técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas detalladas. Sumado a ello y en base a los criterios emitidos por las distintas dependencias Municipales, esta Dirección emite criterio técnico **FAVORABLE** para dar continuidad al proceso de donación.”*

Informe Social.

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-499-M de 1 de diciembre de 2020, la Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo remite los informes social favorables, para los 2 predios ubicados en San Juan e Itchibía en el que manifiesta que no existen planes, programas o proyectos que vayan a ser ejecutados en los predios por lo que emite informe social FAVORABLE para la donación.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 419.- Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

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. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- *Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.*

Art. 436.- Autorización de transferencia.- *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.*

Art. 460.- Forma de los contratos.- *Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.*

Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública.

Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social.

En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

compensadas.

La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión.

Código Civil

Art. 1402.- *La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.*

Informe:

Con los antecedentes citados y en consideración a lo que establece la normativa legal aplicable, esta Dirección de Asesoría Legal **emite informe legal favorable** para que se continúe con el trámite de donación de los predios constantes en informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-009-M, a favor del Ministerio de Gobierno.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0083-O.pdf
- gaddmq-azms-dgp-2020-499-m(1).pdf
- gaddmq-azms-dgc-2021-009-m(1).pdf

Copia:

Sra. Ing. luz Maria Neacato Jaramillo
Secretaria del DAL AZC