

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3366-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

Asunto: Contestación Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3548-O. Exp. PM Nro. 2021-01961

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. A-005, de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio jurídico:

Objeto y alcance

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3548-O, de 01 de septiembre de 2021, la Secretaría General del Concejo manifestó que en cumplimiento de la disposición emitida por el concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 30 de agosto de 2021, solicitó a Procuraduría Metropolitana que remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe y criterio legal respecto a cómo se procede en los casos de fraccionamientos autorizados por el ex IERAC, sobre todo en lo relacionado con la entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías. (el «Requerimiento»).

2. El objeto de este Informe es expresar a la Comisión, el criterio de la Procuraduría Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, respecto al Requerimiento planteado.

3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1 letra c) de la Resolución A-005, del Alcalde Metropolitano. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión.

Fundamentos jurídicos

1. La Ley Orgánica de Régimen Municipal (derogada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”), en el artículo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3366-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

224-C, (que luego de la codificación publicada en el S.R.O. No. 159 de 05 de diciembre de 2005, correspondió al artículo 210), establecía lo siguiente:

“Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones o lotizaciones se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.”

2. El COOTAD establece:

“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 bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

“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.

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:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;*
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;*
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); [...]*
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. [...]*

Análisis e informe jurídico

Con el propósito de absolver el Requerimiento realizado por la Comisión de Uso de Suelo; y; con fundamento en la normativa citada manifiesto:

1. En los casos de fraccionamientos (sean estos subdivisiones, parcelaciones, particiones, lotizaciones o cualquier otra figura) autorizados por el IERAC, se tendrá en cuenta que para su ejecución se estará al tenor del acto y plano con el que se aprobó.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3366-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

2. Se considerará además que los fraccionamientos para que surtan efectos jurídicos, esto es, generen nuevos lotes, vías y áreas comunales o públicas, debieron inscribirse en el Registro de la Propiedad.

3. En razón de la inscripción de la autorización del fraccionamiento que constituye título de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, la propiedad de dichas áreas se constatará con el respectivo certificado del Registro de la Propiedad.

4. A partir de esta determinación y en el evento de que estas áreas de uso público y comunales no consten como propiedad municipal en el respectivo certificado, los propietarios podrán transferir al Municipio de Quito el dominio de las mismas bajo las especificaciones y destino constantes en las autorizaciones de fraccionamiento emitidas por el IERAC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-3548-O

Anexos:

- 1961(1).pdf

- 1961.pdf

- 1961-1.pdf

Copia:

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señora Doctora

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3366-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Señor Doctor
Edison Xavier Yopez Vinueza
Lider de Equipo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yopez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-11-11	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2021-11-16	

