

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

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

ASUNTO: Rectificación Informe Legal / Bien Mostrenco UPC/ 219774

En oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta y solicita: “*De acuerdo al levantamiento topográfico y a la ficha técnica (adjuntos) del área LOTE 2, clave catastral referencial 10202-09-002 (Parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía, consta un área de 535,87 m2, sin embargo en los informes técnico y legal de la dependencia a su cargo consta un área de 535,88 m2.*”

En este sentido, solicito señora Administradora se sirva disponer a quien corresponda se remita a esta Dirección Metropolitana los informes con el área que consta en la ficha técnica de catastro del área con clave catastral referencial 10202-09-002 (Parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía, a fin de continuar con el trámite correspondiente.”

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

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

y legal de esta zona administrativa de los predios: N° 213105 y 219774. (Énfasis me corresponde)

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 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-O 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”*. (Énfasis me corresponde)

Informe Técnico.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

En memorando No GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M de 10 de septiembre de 2020, el Arq. Mario Sáenz informa: *“Al respecto, me permito indicar que, en el informe técnico emitido por parte de la Dirección de Gestión del Territorio, mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M, en la parte pertinente respecto del Predio No. 219774 se detalla que el área solicitada para la construcción de la UPC es de 535,88m², dato que fue tomado del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O. Sin embargo, en virtud del requerimiento remitido mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O en el que solicita se emita el informe con el área que consta en la ficha técnica proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro, a continuación, se emite el respectivo informe técnico con las correcciones requeridas.(...) mando en cuenta que los predios N° 213105 y 219774 con clave catastral 10301-11-001 y 10202-09-001 respectivamente, tienen asignado un 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 parciales 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 a la declaratoria de Bien Mostrenco a las áreas indicadas en este informe”.*

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.*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

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

INFORME .

Con los antecedentes citados y en consideración a lo que establece el Art. IV.6.178 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y tomando en cuenta lo manifestado por el Subprocurador Metropolitano en oficios No.

GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O y No.GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O, así como la solicitud contenida en oficio No.GADDMQ-DMGBI-2020-609-O de 2 de septiembre de 2020 y GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O de 9 de septiembre de 2020 esta Dirección **rectifica en este punto el informe legal contenido en memorando No, GADDMQ-AZMS-DAL-2020-286-M y emite informe legal favorable** para continuar con el trámite para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas específicas constantes en informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Anexos:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O.pdf