

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2024-0004-OF

Quito, D.M., 02 de abril de 2024

Asunto: Contestación a notificación de Resolución SGC-ORD-020-CPP-019-2024.

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Gentilmente informo a usted lo expuesto a continuación en atención a su oficio GADDMQ-SGCM-2024-0832-O, en el que requirió lo siguiente a la señora Registradora de la Propiedad:

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 020, llevada a cabo el día jueves, 21 de marzo del 2024, durante el tratamiento del primer punto del orden del día: "Conocimiento del Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO IV, CAPÍTULO I, RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES URBANOS MOSTRENCOS", y resolución al respecto."; resolvió:

Dar por conocido el texto del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO IV, CAPÍTULO I, RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES URBANOS MOSTRENCOS " y solicitar que en el término de 08 días se remitan los respectivos informes tanto técnicos como legales por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial Gobernabilidad y Participación, Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Procuraduría Metropolitana.

Adjunto remito para su conocimiento el memorando GADDMQ-RPDMQ-DI-2024-0417-ME del señor Director de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que incluye sus observaciones respecto del proyecto de ordenanza.

Sin perjuicio de lo expuesto en el referido memorando, gentilmente hago notar a usted lo siguiente.

(i) El proyecto de ordenanza contiene el siguiente artículo reformativo al artículo 4033 del Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito:

Artículo (..) 2. - Sustitúyase el artículo 4033 del Código Municipal, que consta dentro del LIBRO IV.6, TÍTULO IV RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO I GENERALIDADES, con el siguiente texto:

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2024-0004-OF

Quito, D.M., 02 de abril de 2024

“Objeto. - El presente Título tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos mostrencos y **bienes inmuebles rurales mostrencos que cuenten con equipamiento proveniente de recursos de entidades públicas** y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como bienes de dominio privado”. (énfasis añadido)

La palabra "equipamiento" no se encuentra definida y, siendo así, podría ocasionar confusión por lo explicado a continuación.

El Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito dispone lo siguiente:

Art. 2358.- Clasificación de usos generales.- Los usos generales se clasifican en: [...]

g. Equipamiento (E): Corresponde al uso asignado a los polígonos de intervención territorial urbanos y rurales, los cuales, están destinados a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el distrito, independientemente de su carácter público o privado.

Art. 2370.- Tipología de equipamientos.- El uso principal de equipamiento tendrá las siguientes tipologías:

a. Equipamientos de servicios sociales: relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos. Se clasifican en:

i. Educación (EE): corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad.

ii. Cultura (EC): corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura, y la promoción de la creatividad cultural.

iii. Salud (ES): corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento y rehabilitación. Abarca servicios médicos que permiten hacer efectivo el derecho a la salud y el bienestar de la población.

iv. Bienestar social (EB): corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia, no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social y ayuda a la sociedad, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos humanos específicos.

v. Recreación y deporte (ED): corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.

vi. Culto religioso (ECR): comprende las edificaciones o espacios para la celebración de los diferentes cultos.

b. Equipamientos de servicios públicos: relacionados con las actividades de gestión pública y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras. Se clasifican en:

i. Seguridad ciudadana (EG): comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección ciudadana;

ii. Servicios de la administración pública (EA): son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2024-0004-OF

Quito, D.M., 02 de abril de 2024

áreas administrativas en todos los niveles del Estado;

iii. Servicios funerarios (EF): son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o entierro de restos humanos y animales;

iv. Transporte (ET): es el equipamiento de servicio público con edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de las personas, bienes y servicios a través de todos los medios de locomoción, incluyendo vehículos de transporte públicos y privados.

v. Instalaciones de infraestructura (EI): comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los sistemas públicos de soporte y actividades urbanas; corresponde a las edificaciones e instalaciones para los servicios mencionados.

vi. Especial (EP): comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y/o superficie extensiva, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

En función de su área o radio de influencia y cobertura, los equipamientos se tipifican como: barrial, sectorial, zonal, de ciudad o metropolitano. Dichas tipologías serán consideradas para la definición de las actividades complementarias, restringidas y prohibidas, vinculadas a los usos principales de suelo.

a. Equipamientos de escala Metropolitana: Son aquellos equipamientos que prestan servicio a todo el Distrito Metropolitano de Quito por lo que su localización y distribución es estratégica dentro del territorio.

b. Equipamientos de escala Zonal: Son aquellos que responden a necesidades comunes de la ciudadanía. En esta escala de equipamientos se desarrollan actividades especializadas. Su distribución es a nivel zonal y la cantidad estará dada de acuerdo a las necesidades de la población.

c. Equipamientos de escala Sectorial: Son equipamientos los cuales se distribuyen a nivel sectorial y la cantidad se establecerá de acuerdo a las necesidades de la población.

d. Equipamientos de escala Barrial: Son los equipamientos de menor escala, cuya distribución y localización deberá solventar las necesidades inmediatas de la población.

Por su parte, el Diccionario de la Lengua Española define a equipamiento como “Conjunto de todos los servicios necesarios en industrias, urbanizaciones, ejércitos, etc.”

[1]

Por lo expuesto, y ante las acepciones de la palabra “equipamiento” que parecerían no incluir aquella que pretende la reforma, una falta de definición podría acarrear interpretaciones erróneas respecto de los inmuebles que deben ser considerados mostrencos.

(ii) El Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito dispone lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2024-0004-OF

Quito, D.M., 02 de abril de 2024

Art. 2545.- Áreas verdes, áreas comunitarias y de equipamiento municipal en las que no sea posible identificar propietario.- En suelos rurales de expansión urbana donde existan fraccionamientos aprobados por el ex IERAC, que hayan considerado áreas verdes, áreas comunitarias y de equipamiento público que no hayan sido transferidas aún a la municipalidad, serán declaradas como bienes de uso público, conforme lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. El proceso de individualización de estos predios será de competencia del órgano responsable del catastro.

Con base en esta disposición, el procedimiento para declarar y regularizar "bienes inmuebles rurales mostrencos que cuenten con equipamiento proveniente de recursos de entidades públicas" debería considerar la verificación de que el inmueble no sea el resultado de un fraccionamiento aprobado por el IERAC que incluya "equipamiento público".

[1] <https://dle.rae.es/equipamiento>

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Carlos Ricardo Borja López
DIRECTOR DE ASESORÍA Y CONTROL JURIDICOS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ASESORÍA Y CONTROL JURÍDICOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0832-O

Anexos:

- GADDMQ-RPDMQ-DI-2024-0417-ME.pdf

Copia:

Señora Abogada
Anabell del Rocio Rivadeneira Gómez
Registradora de la Propiedad Encargada
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Señor Ingeniero
Gustavo Palacios Fabara
Funcionario Directivo 6

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2024-0004-OF

Quito, D.M., 02 de abril de 2024

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Señorita Abogada
Valerie Mercedes Bonifaz Arboleda
Servidor Municipal 12
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Señora Magíster
Ana María Castrillon Sandoval
Servidor Municipal 10
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ASESORÍA Y CONTROL JURÍDICOS

Señora
Francisca Jaqueline Sanchez Suarez
Servidor Municipal 4
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ASESORÍA Y CONTROL JURÍDICOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana María Castrillon Sandoval	amcs	RPDMQ-DACJ	2024-04-02	
Revisado por: Carlos Ricardo Borja López	crbl	RPDMQ-DACJ	2024-04-02	
Aprobado por: Carlos Ricardo Borja López	crbl	RPDMQ-DACJ	2024-04-02	

