



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante, "Constitución"), dispone: "*[l]as instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

Que, el artículo 227 ibídem, manda: "*[l]a administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*.";

Que, el artículo 238 ibídem, determina: "*[l]os gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)*";

Que, el artículo 240 ibídem, determina: *Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.*

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, las letras a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establece que son atribuciones del Concejo metropolitano, "a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares(...)"



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

Que, el artículo 323 del COOTAD, establece: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;

Que, Art. 415 del COOTAD, manifiesta:” *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.”

Que, Art. 417 del COOTAD, dispone: “ *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);*
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*
- 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*



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

descentralizados.

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. Los bienes considerados en los literales f)

y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”

Que, Art. 425 del COOTAD, manifiesta: *“[I] Conservación de bienes. - Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.”*

Que, el artículo 69 del COA, señala: *“[I]os órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en:*

- 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.*
- 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones.*
- 3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan.*
- 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.*
- 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.”;*
La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.”;

Que, el Código antes mencionado, en su artículo 70, manifiesta: *“[I]a delegación contendrá:*

- 1. La especificación del delegado.*
- 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia.*
- 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas.*
- 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios.*
- 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número.*
- 6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación*



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el organodelegante, a través de los medios de difusión institucional.”;

Que, el artículo 67.75, señala: *“Aprobación de acuerdos y resoluciones.- El Concejo Metropolitano podrá expedir acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a las y los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello.*

Los textos propuestos de acuerdos y resoluciones deberán contener la motivación, considerandos de carácter constitucional, legal, técnico, social o político, así como el articulado correspondiente.”

Que, el artículo 2545 del Código Municipal, señala: “ 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”.

Que, el artículo 56 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, establece: *"Para la constatación de bienes inmuebles, se revisará que los respectivos títulos de propiedad reposen en los registros de la Unidad de Administración de Bienes e Inventarios, o en la entidad equivalente. Estos títulos deben estar debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad"*.

Que, mediante Resolución No. AQ 51 de 11 de noviembre de 2022, el Alcalde Metropolitano de Quito de ese entonces, resolvió expedir las regulaciones para la entrega, recepción y custodia de los bienes inmuebles municipales, aplicables a todo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sus entidades adscritas y empresas públicas.;

Que, la Resolución ADMQ 007-2024 menciona que la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles tiene como Misión “[...] Coordinar los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, administración y disposición de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente [...]”

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2024-0091-OF



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

Quito, de 23 de abril de 2024, el Registro de la Propiedad, en atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0457-O, de 17 de abril de 2024, mediante el que solicita: "...remita los requisitos que debería contener el acto administrativo para que el mismo sea objeto de inscripción y titularidad de los bienes de dominio y uso público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", dentro del término establecido, señala que, el acto administrativo debería contener al menos los siguientes requisitos:

1. Antecedentes de cómo el Municipio es propietario de ese inmueble, que actualmente es de dominio público.
2. Linderos y superficie del bien inmueble.
3. Objeto de la resolución: Con base en lo establecido en el Art. 417 del COOTAD, señalar qué es lo que se resuelve.
4. Disposición de que el Registro de la Propiedad inscriba ese acto administrativo para que constituya suficiente título.

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 226, 227 y 240 de la Constitución; 87 letras a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo 67.75 del Código Municipal:

RESUELVE:

Artículo 1.-Objeto: Regularizar y legalizar la titularidad de los predios de propiedad municipal, que se enmarquen dentro lo establecido en el artículo 417 del COOTAD y que no cuenten con la respectiva documentación de respaldo.

Comentario

El termino legalizar hace referencia a la aplicación directa de la ley, la propuesta constituye un instrumento normativo que instruye un proceso de registro, por tanto, debería incluirse REGISTRAR LOS PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Artículo 2.- Autorización. - Encárguese a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, o quien haga sus veces, la ejecución del procedimiento administrativo de (REGISTRO) regularización y legalización de la titularidad de los predios de propiedad municipal, que se enmarquen dentro lo establecido en el artículo 417 del COOTAD y que no cuenten con la respectiva documentación



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024

de respaldo.

Artículo 3.-Procedimiento. -

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, de oficio o a petición de parte, remitirá a la respectiva Administración Zonal, en el término de quince días, el informe respecto a los antecedentes de titularidad del predio de propiedad municipal de dominio de uso público y su concordancia con lo estipulado en el artículo 417 del COOTAD.

Comentario

El informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o quien tenga sus veces” deberán incorporar una certificación del Registro de la Propiedad con la descripción del bien a regularizar, en la que se señale que no existe registro del propietario, de esta forma se precautela que constituya un bien particular con uso público permitido como lo establece el Artículo 608 del Código Civil vigente

2. La Administración Zonal elaborará en el término de quince días el Informe Técnico, mismo incluirá por lo menos el levantamiento planimétrico georreferenciado, con sus respectivas firmas de responsabilidad e información respecto al uso y/o ocupación actual del predio.
3. Una vez elaborado el informe técnico la Administración Zonal solicitará a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de 08 días remita ficha técnica del predio requerido.
4. Con los insumos del numeral 1,2 y 3 la Administración Zonal en el término de 08 días elaborará el Informe legal, mismo que será remitido con todos los anexos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles, con la disposición expresa de protocolización e inscripción del acto administrativo en el Registro de la Propiedad.

Comentario:

“El flujo de proceso, advierte que el informe legal es Resolución, se debe aclarar en debida forma ya que las Resoluciones de las Administraciones Zonales por delegación dispuesta en norma son de responsabilidad del Administrador Zonal, además habrá que instrumentar un formato que guarde relación con los derechos de propiedad contemplados en la Constitución de la República y en la ley, con la posibilidad absoluta de revisión en caso de afectación de derecho a terceros”

5. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles o quien haga sus veces, protocolizará y solicitará la inscripción del acto administrativo en



RESOLUCIÓN Nro. CXXXX- 2024
el Registro de la Propiedad.

6. El Registro de la Propiedad inscribirá del acto administrativo en el libro correspondiente.
7. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles realizará las gestiones necesarias para su registro en el inventario municipal.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. -Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la publicación de esta resolución en los medios de difusión institucional, de conformidad con lo que dispone el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo.

Segunda. - Encárguese a las máximas autoridades delegadas, la socialización internade la presente Resolución con todos los servidores a su cargo.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.