

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

Asunto: Contestación al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1623-O Exp. PM No. 2024-01144

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

De mi consideración:

En relación con su oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1623-O de 04 de junio de 2024, presento el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

Competencia

Emito el Informe fundamentado en la Resolución ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023 del Alcalde Metropolitano; y, la delegación otorgada por el señor Procurador Metropolitano conforme oficio Nro. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

Objeto y alcance

1. El objeto de este pronunciamiento es emitir el informe jurídico solicitado mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1623-O de 04 de junio de 2024, (el "Requerimiento") que en su parte pertinente manifestó: *“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. 024, llevada a cabo el día jueves, 30 de mayo del 2024, durante el tratamiento del sexto punto del orden del día: “Conocimiento del proyecto de resolución, respecto a los predios de propiedad municipal que se enmarcan dentro del artículo 417 del COOTAD y los respectivos informes de las diferentes entidades municipales; y resolución al respecto.”; resolvió: Una vez acogidas las observaciones de la Comisión, se da por conocidos el proyecto de resolución, respecto a los predios de propiedad municipal que se enmarcan dentro del artículo 417 del COOTAD y solicitar que en el término de 05 días se remitan tanto los informes técnicos y legales por parte de la Secretaría de Coordinación Territorial Gobernabilidad y Participación, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

Inmuebles y Procuraduría Metropolitana, respecto al mismo”.

2. Por lo expuesto este Informe se circunscribe al requerimiento planteado

3. Este pronunciamiento 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 “b”) de la Resolución del Alcalde Metropolitano Nro. 004-2023 de 15 de mayo de 2023. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público (la “Comisión”).

Fundamento normativo:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 87.- *“Atribuciones del Concejo Metropolitano. - Al concejo metropolitano le corresponde:*

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 (...).”.

Artículo 323.- *“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. (...)*

Artículo 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:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

- 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 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”.

Artículo 425.- *“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”.*

Código Municipal

Artículo 67.75.- *“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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

articulado correspondiente”.

Artículo 67.77.- *“Procedimiento. - Para la aprobación de acuerdos y resoluciones se observará el siguiente procedimiento:*

a) El o la proponente presentará la iniciativa motivada del acuerdo o resolución a la Secretaría General para que su tratamiento sea incluido en el orden del día respectivo o directamente al Concejo para su inclusión en el orden del día.

b) Conforme lo previsto en el artículo 318 del COOTAD, si el aspecto a ser resuelto requiere de informes de la comisión competente, o de informes técnicos o jurídicos, no podrán ser incorporados al orden del día, sin perjuicio de que el Cuerpo Edilicio disponga que la comisión y/o funcionarios competentes emitan sus informes en un plazo determinado, para la posterior discusión del asunto por parte del Concejo”.

Análisis e informe jurídico

De la revisión del proyecto de resolución se constata que su estructura contiene:

(i) Los “considerandos” que delinear las competencias de este Distrito Metropolitano, así como del órgano legislativo del GAD DMQ para decidir mediante resolución, sobre los asuntos relativos al procedimiento para inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles municipales; y,

(ii) Tres artículos, tres disposiciones generales; y, una disposición final.

El proyecto pretende expedir el procedimiento administrativo para inscribir los bienes inmuebles municipales de propiedad municipal, que se enmarquen dentro lo establecido en el artículo 417, literales b), d), e) y g) del COOTAD, en el Registro de la Propiedad.

En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana concluye que es atribución del Concejo Metropolitano expedir resoluciones sobre temas que tengan carácter específico, los que serán aprobados, por mayoría simple en un solo debate.

De igual manera, en función del proyecto remitido se concluye que éste se encuentra dentro del régimen de competencias del Distrito Metropolitano, para 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; y, observa las disposiciones previstas en el ordenamiento jurídico para lo cual, esta Procuraduría emite viabilidad jurídica, y lo remite para continuar con el procedimiento previsto en el artículo 67.77 del Código

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

Municipal, con las siguientes recomendaciones:

- a) (...) Eliminar de los considerandos décimo y décimo primero, los párrafos que hacen referencia a los artículos 69 y 70 del COA, ya que el proyecto de resolución no efectúa delegaciones de ningún tipo.
- b) En el considerando décimo segundo, señalar el cuerpo legal al que pertenece el artículo 67.75;
- c) En el párrafo que consta a continuación de los considerandos eliminar los artículos 226 y 227 de la Constitución de la República porque no se refieren directamente a la facultad del Concejo Metropolitano para emitir resoluciones;
- d) Se observa que el proyecto de Resolución planteado no tiene título;
- e) Se debe considerar que no serían parte del presente proyecto las vías, parques, canchas, entre otros, que han sido construidas o se encuentren dentro de predios particulares (superficies de rellenos de quebrada), que no cuentan con antecedentes de dominio.
- f) (...) En el número 6 del artículo 3. eliminar la palabra: “Resolución”, y en su lugar incluir: “el acto administrativo correspondiente”.
- g) El número 7. del artículo 3), (Procedimiento), debe señalar que la Resolución que señala este artículo, identifica el bien público para su posterior registro, ya que la titularidad del mismo está dada por disposición legal; y en lugar de la palabra: “Resolución”, incluir “suscribirá el acto administrativo correspondiente”.
- h) La Disposición General Primera, debe establecer con claridad que el levantamiento planimétrico georreferenciado al que se hace mención, respecto de las áreas verdes, prevalecerá sobre los planos, siempre y cuando se refiera a errores de medición, con la finalidad de facilitar la regularización de área.
- i) (...) En la Disposición General Tercera especificar cuáles son las autoridades delegadas para la socialización interna de la Resolución.
- j) Tomar en consideración que la letra g) del artículo 417, establece que son de bienes de uso público los que se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, debido a la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE
GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-1623-O

Anexos:

- Copia de resolucion titularidad final 2 FINAL final.docx
- GADDMQ-PM-2024-1984-O(2).pdf
- GADDMQ-SGCM-2024-1623-O.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE
SUELO**

Señorita Abogada
Johanna Monserrate Santana Bravo
Funcionario Directivo 7
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE
SUELO**

Señor Doctor
Juan Diego Jácome Ordoñez
Funcionario Directivo 5



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2946-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2024

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Servidor Municipal 11

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señor Doctor
Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SAGUOS	2024-06-10	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-06-19	

