

## PAGO DE HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

OF. PGE No.: [00028](#) de 05-02-2018

CONSULTANTE: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL

SECTOR: ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS DE LA FUNCIÓN EJECUTIVA (ART. 225 # 1)

MATERIA: ADMINISTRATIVAS

Submateria / Tema: APLICACION LEY CIERRE CRISIS BANCARIA

### Consulta(s)

¿1.- ¿Dentro de las cláusulas de honorarios que se tienen por no escritas o exentas de pago, de conformidad a lo señalado en los artículos 1 y 5 de la Ley para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, deben entenderse comprendidas también las cláusulas relativas a los honorarios que se generen por concepto de la administración ordinaria de los fideicomisos y a honorarios de terminación y liquidación, o están referidas únicamente a aquellos honorarios que se generen por concepto de restitución o transferencia de dominio realizada sobre los inmuebles que conforman el patrimonio del fideicomiso?.

2.- ¿Dentro de las cláusulas de honorarios que se tienen por no escritas o exentas de pago, de conformidad a lo señalado en los artículos 1 y 5 de la Ley para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, están también exentos del pago los costos u honorarios fijos de administración, terminación y liquidación, en que incurren las fiduciarias administradoras de fideicomisos durante la vida jurídica de los mismos, de conformidad con las previsiones y cláusulas de sus respectivos contratos?.

3.- ¿Las disposiciones contenidas en la Ley para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999 tienen efecto retroactivo o sus disposiciones rigen a partir de su publicación en el Registro Oficial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 del Código Civil? ¿.

### Pronunciamiento(s)

En atención a los términos de sus consultas se concluye que, de acuerdo con el tenor del artículo 5 de la LOCCB, la exoneración de pago que esa norma establece, se aplica a los honorarios por concepto de restitución o transferencia de bienes, esto es a aquellos que se generaren con motivo y por efecto de la transferencia de los activos que ordena el artículo 1 de esa Ley, por tanto se limita a dicho rubro y no incluye otros honorarios de administración de los fideicomisos, estipulados en los respectivos contratos y provenientes de la administración efectuada antes de la promulgación de esa ley o hasta el momento en que efectivamente se verifique la restitución o transferencia de los bienes y activos a favor de las entidades públicas beneficiarias.

Finalmente, en aplicación del principio de irretroactividad de la ley, contenido en el artículo 7 del Código Civil según el cual ¿La ley no dispone sino para lo venidero¿, con relación a los honorarios por la administración efectuada y devengada por las fiduciarias, referidos a períodos anteriores a la promulgación de la LOCCB, se concluye que su pago se debe realizar de conformidad con las previsiones y cláusulas de sus respectivos contratos por cuanto la ley no es

retroactiva.

El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia y aplicación de normas jurídicas, siendo responsabilidad exclusiva de la entidad consultante, su aplicación a casos particulares.

[Enlace Lexis S.A.](#)

## SUBDIVISIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

OF. PGE No.: [00155](#) de 16-02-2018

CONSULTANTE: MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE URCUQUI

SECTOR: ENTIDADES DEL RÉGIMEN AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO (ART. 225 # 2)

MATERIA: REGIMEN AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Submateria / Tema: CONTRIBUCIÓN AREAS VERDES EN FRACCIONAMIENTOS TERRENOS URBANIZABLES

### Consulta(s)

¿¿Corresponde o no exigir la entrega del porcentaje de área verde en favor de la Municipalidad o su compensación en dinero, aplicando el artículo 464 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en casos de subdivisiones y fraccionamientos de predios urbanos que no sean urbanizables o sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización?¿.

### Pronunciamiento(s)

De acuerdo con la parte final del segundo inciso del artículo 424 del COOTAD en actual vigencia, como excepción para la contribución de área verde, comunitaria y vías, establece la siguiente:  
¿(¿) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización¿.  
El suelo rural que se fraccione con finalidades agrícolas, continúa sujeto al artículo 471 del COOTAD; mientras que, al suelo rural de expansión urbana que se fraccione para ser urbanizado, le es aplicable la contribución de áreas verdes establecida por el artículo 424 vigente del COOTAD.

Del análisis jurídico efectuado se aprecia que los predios urbanos y rurales que se fraccionen o

dividan con la finalidad de ser urbanizados o lotizados, están sujetos a la contribución de áreas verdes, comunitarias y vías, que establece el artículo 424 del COOTAD, que debe ser entregada por una sola vez a la Municipalidad o Gobierno Metropolitano; que dicha contribución se puede compensar en dinero según el cuarto inciso de esa norma, cuando la superficie del predio a urbanizar o lotizar fuera inferior a tres mil metros cuadrados; y, que a los fraccionamientos agrícolas a los que se refiere el artículo 471 del COOTAD, no es exigible esa contribución, según los pronunciamientos de este Organismo contenidos en oficios Nos. 20362 de 16 de enero de 2015 y 05000 de 4 de marzo de 2016.

En atención a los términos de su consulta reformulada se concluye que, de acuerdo con el primer inciso del artículo 424 del COOTAD, no corresponde que las municipalidades exijan la entrega de áreas verdes o su compensación en dinero, respecto de subdivisiones o fraccionamientos de predios urbanos que no sean consecuencia de una autorización administrativa de urbanización.

El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia o aplicación de normas jurídicas, siendo responsabilidad exclusiva de la entidad consultante su aplicación a cada caso en particular.

[Enlace Lexis S.A.](#)

**Total Pronunciamientos seleccionados: 2**