



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0564-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2021

Asunto: Alcance a Iniciativa de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO

Señor Abogado

Isaac Samuel Byun Olivo

Secretario General del Concejo (E)

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de mi parte y en alcance al Oficio No. GADDMQ-DC-HMA-2021-0560-O, de 09 de septiembre de 2021, adjunto remito el documento word de la Iniciativa de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN COMODATO, A ENTIDADES U ORGANISMOS, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE NO PERSIGAN FINES DE LUCRO" correcto, para que de conformidad a lo establecido en la Resolución No. C074, de 8 de marzo de 2016, se considere el mismo para revisión de requisitos y calificación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0564-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado
CONCEJALA METROPOLITANA

Anexos:

- PROYECTO DE ORDENANZA BIENES EN COMODATO



Documento Firmado
electrónicamente por
ANDREA HIDALGO
MALDONADO





Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0560-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2021

Asunto: Iniciativa de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE

Señor Abogado

Isaac Samuel Byun Olivo

Secretario General del Concejo (E)

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente, en virtud de lo señalado en el artículo 88, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 13 literal a) de la Resolución de Concejo C074 de 08 de marzo de 2016, por medio del presente me permito remitir la iniciativa del Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN COMODATO, A ENTIDADES U ORGANISMOS, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE NO PERSIGAN FINES DE LUCRO"; y, solicito a usted que una vez calificado, sea puesto en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0560-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2021

Anexos:

- PROYECTO DE ORDENANZA BIENES EN COMODATO.docx



Documento Firmado
electrónicamente por
ANDREA HIDALGO
MALDONADO



PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN COMODATO, A ENTIDADES U ORGANISMOS, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE NO PERSIGAN FINES DE LUCRO”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Capítulo II, Título I, Libro IV.6. del Código Municipal, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece la norma que regula la entrega de bienes en Comodato dentro del DMQ.

Actualmente este capítulo señala como requisito para la suscripción de este tipo de contratos, la autorización del Concejo Metropolitano, mediante resolución, lo que implica que luego del procedimiento administrativo, deba también pasar por la revisión de la comisión de Propiedad y Espacio Público.

Los trámites de suscripción de comodatos o de convenios de uso de bienes municipales actualmente toman entre 6 a 12 meses y en ocasiones, hasta más, sin recordar que la entrega de bienes inmuebles a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, es una manera de que dichos bienes cumplan una función social, se mantengan bien cuidados, bajo la responsabilidad de aquellos y liberando a la Municipalidad de incurrir en los gastos de mantenimiento de esos bienes.

La administración pública debe sujetarse a los principios de eficacia, eficiencia, celeridad y calidad en todas sus actuaciones, por lo que todos sus procedimientos deben sujetarse a tiempos definidos y ser ágiles.

Por este motivo y con el fin de facilitar el procedimiento y dar celeridad a la suscripción de los contratos de comodato y convenios de uso, se presenta este proyecto de reformas a lo ya establecido en el Código Municipal respecto a la entrega de bienes inmuebles de propiedad Municipal en comodato a las diferentes entidades u organismos públicos o privados, que no tengan fines de lucro.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales"*;

Que, el artículo 321 de la Carta Magna determina que: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"*;

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante "COOTAD", entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece que: *"(...) Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (...)"*;

Que, el artículo 414 del COOTAD, en su parte pertinente establece que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título;

Que, el artículo 415 de la norma predicha, determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, y se dividen en, bienes de dominio privado y bienes de dominio público;

Que, el Art. 3 del Código Orgánico Administrativo (COA) establece uno de los principios generales de la Administración Pública al Principio de eficacia, que dispone, *"Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias"*;

Que, el Art. 4 del COA establece sobre el principio de eficiencia que: *"Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los"*

derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”;

Que, de acuerdo con el art. 5 del COA las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias tienen la obligación de *“satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos”*, bajo el principio de calidad;

Que, el numeral 1) del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización Y Eficiencia de Trámites Administrativos sobre el principio de celeridad establece: *“Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión”*, y;

Que, es necesario que los trámites administrativos de comodato y convenios de uso, se realicen de manera ágil y eficiente.

En ejercicio de las atribuciones que confieren los artículos 240, numeral 1; y 264 de la Constitución; artículo 87, literal a) y 332 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

Expide:

“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN COMODATO, A ENTIDADES U ORGANISMOS, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE NO PERSIGAN FINES DE LUCRO”

Artículo 1.- En el Libro IV.6, Título I, Capítulo II “De la Entrega de Bienes en Comodato”, sustitúyase el artículo 3484 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Artículo 3484.- Procedimiento.- Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años a la Administración Zonal correspondiente. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

a. *Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, sus estatutos, nombramiento de los representantes legales, el proyecto a edificarse en el inmueble y su destino, y el financiamiento para la ejecución de la obra*

b. *Para proceder con el trámite pertinente se remitirán estos documentos a la Procuraduría Metropolitana, en un término no mayor a 8 días, a fin de solicitar los informes técnicos necesarios a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y a la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros de manera simultánea;*

c. *La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector, en un término no mayor a 8 días;*

d. *La unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, determinará el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos, en un término no mayor a 8 días;*

e. *Por tratarse de bienes de dominio público y por hallarse fuera del mercado, no constará el avalúo del inmueble, para fines de legalización de la escritura pública.*

La cuantía para el cobro de derechos notariales y de registro se tomará como indeterminada, por cuanto la función inmediata del predio entregado en comodato es la prestación de un servicio público al que está directamente destinado, y porque además el contrato de comodato o préstamo de uso no implica transferencia de dominio;

f. *Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Administración Zonal correspondiente, en un término no mayor a 8 días;*

g. *La Administración Zonal correspondiente tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil;*

h. *Aprobada que sea por la Administración Zonal correspondiente la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública;*

i. *En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por la Administración Zonal correspondiente, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización*

alguna. De igual manera, terminará el contrato por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo de tres años, contados a partir de la resolución de la Administración Zonal correspondiente; y.

j. El plazo de tres años al que se refiere la letra anterior, no podrá prorrogarse por ningún motivo.

Los términos establecidos en el presente artículo para la emisión de los informes por parte de las entidades municipales podrán prorrogarse excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, por el término de 15 días.”

Artículo 2.- En el Libro IV.6, Título I, Capítulo II “De la Entrega de Bienes en Comodato”, sustitúyase el artículo 3486 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“La Administración Zonal correspondiente podrá autorizar la celebración de “CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO”, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Cuando se trate de áreas suscribirá, también estos convenios la Dirección Metropolitana de Deportes.”

Artículo 3.- En el Libro IV.6, Título I, Capítulo II “De la Entrega de Bienes en Comodato”, sustitúyase el artículo 3489 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“La Administración Zonal realizará su informe, en un término no mayor a 8 días, mismo que se elaborará en coordinación con la Dirección Metropolitana de Deportes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana de Catastro, este informe técnico, determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa, casas barriales y comunales, evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio.

La Administración Zonal correspondiente de considerarlo necesario solicitará también informe legal a la Procuraduría Metropolitana.

La Administración Zonal correspondiente, luego de analizada la solicitud, emitirá el informe respectivo, y autorizará la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales.”

Artículo 4.- En el Libro IV.6, Título I, Capítulo II “De la Entrega de Bienes en Comodato”, sustitúyase el artículo 3491 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio.

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal deberá adoptar, de manera inmediata, los correctivos del caso o dar por terminado el convenio.”

Artículo 5.- En el Libro IV.6, Título I, Capítulo II “De la Entrega de Bienes en Comodato”, sustitúyase el artículo 3492 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“De existir controversias en la administración y uso de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal pondrá en consideración de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, quien emitirá la correspondiente resolución.”

Disposición transitoria única.- Los trámites de comodato y convenio de uso que al momento se encuentren tramitando y que aún no han llegado a conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se acogerán a lo establecido en la presente ordenanza para su tramitación.

Disposición Final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página web institucional y en el Registro Oficial.