



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

Señora Licenciada
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación al **Oficio No. GADDMQ-DC-FME-2022-0133-O**, de 23 de junio de 2022, suscrito por el señor Concejal Metropolitano, magíster Fernando Mauricio Morales Enríquez; en cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presento a usted, la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto de iniciativa legislativa por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

La presente verificación de requisitos se refiere al proyecto de: **“ORDENANZA QUE REGULA EL TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL, SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES SOMETIDOS A DICHO GRAVAMEN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”**.

Al respecto se procede con el análisis correspondiente.

1. **Competencia:**

El artículo 13, letra a) de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, establece: *“Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en el plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento”*.

Por su parte, del citado artículo 13, letra a) de la Resolución C-074, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General proceder a verificar el cumplimiento de formalidades contenidas en el texto propuesto, previo a remitir el proyecto a la Comisión que corresponda, en razón de la materia.

En tal sentido, en mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

cuento con la competencias para emitir el presente informe de calificación.

2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad

2.1. Iniciativa normativa

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 87, letra v) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: *“Al concejo metropolitano le: v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*.

El presente proyecto de ordenanza alude a la iniciativa asumida conjuntamente por la señora Concejala Metropolitana, licenciada Amparito Narváez, y el señor Concejala Metropolitano, magíster Luis Fernando Morales, cuyo propósito explícito consiste en incorporar a continuación Capítulo IV, Título II perteneciente al Libro IV.7 sobre Ordenamiento Territorial, del Código Municipal, el Capítulo innumerado **“De la Regulación del Trámite de Levantamiento de Hipotecas en Asentamientos, Subdivisiones y Urbanizaciones en el Distrito Metropolitano de Quito”**, según lo establece su disposición primera.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización, en su artículo 88, letra b) identifica entre las competencias asignadas a las y los señores concejales metropolitanos, aquella relativa a: *“La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”*.

En definitiva, se concluye que la iniciativa legislativa municipal es asumida conjuntamente por dos miembros del Concejo Metropolitano de Quito, autoridades con plena competencia para proponerla e impulsarla.

2.2. Requisitos formales

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

2.2.1 Unidad Normativa

El proyecto materia de análisis establece modificaciones que aluden exclusivamente a regular el régimen jurídico y técnico para el levantamiento de hipotecas y gravámenes impuestos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, fraccionamientos, subdivisiones o urbanizaciones, a través de varios mecanismos debidamente descritos en el proyecto materia de análisis.

En el articulado se establecen definiciones pertinentes para ayudar a la adecuada interpretación de las disposiciones contenidas en la normativa propuesta; así como disposiciones relativas al trámite para el levantamiento de hipotecas, multas por incumplimientos, verificación de obras para mitigar riesgos, régimen sancionador o tras disposiciones que se relacionan directamente con su objeto de regulación.

En definitiva, el proyecto de ordenanza cumple con el requisito de unidad normativa, exigido por el Código Municipal.

2.2.2 La exposición de motivos

Dentro del documento analizado, consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos, la misma que es clara y coherente con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por la norma. Entre los principales, destacamos:

“En los últimos años y hasta la actualidad los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, habilitaciones de suelo tales como: (i) subdivisiones, (ii) fraccionamientos, y urbanizaciones que han cumplido con el 100 % la ejecución de las obras de infraestructura, no han podido levantar sus hipotecas debido a que no cuentan con el criterio favorable de un informe que refleje el cumplimiento del avance de obras emitido por las administraciones zonales respectivas en función del territorio. Tampoco existe un régimen jurídico que establezca las sanciones pecuniarias o multas correspondientes en los casos de retraso en la entrega de las obras de establecidas.

Esta realidad ha generado limitantes de dominio para que los poseionarios y beneficiarios cumplan el anhelo de consolidar su propiedad en favor de sus familias, acceder a créditos o contratos de compraventa, pues sus predios se encuentran



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

caucionados.

Las administraciones zonales requieren contar con un instrumento regulatorio que permita el levantamiento de las hipotecas y en caso de mora en la entrega de las obras posibilite la imposición de una sanción pecuniaria o multas y una vez cumplida la obligación consecuentemente se levanten las hipotecas.

Por ello, es de vital importancia proporcionar a todas las personas que habitan el Distrito Metropolitano de Quito una solución a este problema que enfrentan desde hace décadas y que requiere de una respuesta concluyente de parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y que por mandato constitucional la municipalidad debe diseñara, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda...”.

En definitiva, el proyecto materia de la presente calificación cuenta con su correspondiente exposición y motivos, conforme lo exigido por la normativa municipal correspondiente.

2.2.3 Sobre el articulado que se propone

El mentado proyecto se integra por dieciséis (16) artículos, una (1) disposición general y cuatro (4) disposiciones transitorias.

En consecuencia, el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone, además de aportar con las consideraciones en los que se fundamenta.

2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman

Por tratarse de una normativa inédita, no resulta pertinente identificar normativa cuya vigencia se vería afectada en caso de que el presente proyecto alcance su aprobación por parte del Concejo Metropolitano y entre en vigencia, en virtud de su respectiva sanción por parte del señor alcalde metropolitano. Por tal razón, se asume que se cumple con el requisito materia de análisis.

3. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 20, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

El artículo 22 *ibídem*, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:

- Eje económico: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- Eje social: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- Eje territorial: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- Eje de gobernabilidad e institucionalidad: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

Dentro del Eje territorial se contempla a la **Comisión de Ordenamiento Territorial**, a la que le corresponde: *“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial”*.

De acuerdo con el oficio que contiene la iniciativa asumida por la señora y el señor concejal proponentes, la Secretaría General del Concejo recomienda que el presente proyecto sea conocido y tramitado en el seno de la **Comisión de Ordenamiento Territorial**; razón por la cual, se remite el proyecto, junto con sus documentos habilitantes a la presidencia de la comisión indicada.

4. Publicación

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo; y de considerarlo, ejerza el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-DC-FME-2022-0133-O

Anexos:

- OFICIO INICIATIVA CONJUNTA FIRMADO.pdf

- PROYECTO DE ORDENANZA INICIATIVA CONJUNTA AL 23 junio 2022.pdf

- GADDMQ-DC-FME-2022-0133-O.pdf

Copia:

Señora Ingeniera

Andrea Hidalgo Maldonado

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA

Señora

María Paulina Izurieta Molina

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL IZURIETA MOLINA MARIA PAULINA

Señor

Luis Humberto Robles Pusda

Concejalejo Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS

Señor Doctor

René Patricio Bedón Garzón Ph. D.

Concejalejo Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Magíster

Fernando Mauricio Morales Enriquez

Concejalejo Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Abogado

Isaac Samuel Byun Olivo

Prosecretario General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3529-O

Quito, D.M., 27 de junio de 2022

Señor Doctor
Diego Andres Zambrano Alvarez
Coordinador de Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Rosa Herminia Moncayo Bustamante
Asesora
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Coordinadora de Gobierno Abierto
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Hernan Patricio Salazar Rivera
Técnico
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-06-27	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-06-27	

