



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3766-O

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

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0438-O de 02 de septiembre de 2021 y en cumplimiento de la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presento la siguiente verificación de cumplimiento de formalidades (la Verificación):

1. Competencia

Emito la Verificación fundamentada en el artículo 13 letra a) de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074, que prevé, el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el ejercicio de la facultad de fiscalización, la coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los integrantes del Concejo Metropolitano.

2. Objeto y alcance

El objeto de esta Verificación es remitir al Presidente o Presidenta de la Comisión pertinente, la revisión del cumplimiento de las formalidades requeridas por el régimen jurídico aplicable al proyecto de **“ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS.”** (el «Proyecto»).

3. Marco para la Verificación

3.1 En general, 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, en lo relevante, las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

3.2 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (el «Código Municipal»), en su Libro I.1 prevé los deberes y atribuciones de cada una de las comisiones del Concejo Metropolitano.

3.3 El artículo 88 literal b) del COOTAD establece que una de las atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas es presentar proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo, en concordancia del artículo 12 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074 de 08 de marzo de 2016, que establece que: *“la iniciativa para presentar ordenanzas corresponde: a: (i) la alcaldesa o alcalde; (ii) los concejales o concejalas, por iniciativa propia o acogiendo iniciativas ciudadanas o de organizaciones sociales (...)”*

3.4 El Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0438-O de 02 de septiembre de 2021, asume la iniciativa legislativa del Proyecto, especificando que:

“Por medio del presente me permito extender un cordial saludo y a la vez solicito a usted de la manera más



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3766-O

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

cordial y como conforme señala los artículos 12 de la Resolución de Concejo No. C074, de 08 de marzo de 2016, se dé el tratamiento del proyecto de "ORDENANZA REFORMATIVA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS."

4. Análisis

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas, deben referirse a una sola materia y contendrán (i) la exposición de motivos, (ii) el articulado que se proponga; y, (iii) la expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza. El efecto del incumplimiento de estos requisitos, es que el proyecto no deba ser tramitado. En relación con lo indicado, señalamos:

4.1. El Proyecto tendría unidad normativa, debido que en su conjunto, conforme se establece en su texto, busca que el Registro de la Propiedad emita un informe sobre la titularidad del predio a ser declarado como mostrenco; y, contiene, en su estructura formal: exposición de motivos, considerandos legales un artículo único y una disposición final.

4.2 Contiene una exposición de motivos que se refiere a la fundamentación sobre la pertinencia y oportunidad de la presente iniciativa legislativa, indicando en su parte pertinente que:

"Según lo dispone el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), bienes mostrencos son aquellos que "carecen de dueño conocido". En este caso el Registro de la Propiedad es la unidad que debe emitir el informe de titularidad del mismo, para ello el Art. 3639, numeral 4, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, como uno de los informes necesarios para la declaratoria y regularización de bienes mostrencos, establece la presentación:

"4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco".

El certificado de hipotecas y gravámenes es emitido por el Registro de la Propiedad en el caso que existan datos de propiedad inscrita referente a un predio. De tal manera que: "Si el predio tuviese título inscrito ya no podría ser considerado como mostrenco".

El bien inmueble sujeto a tramitación de declaratoria y regularización como bien mostrenco, no debe tener datos de titularidad respecto de un dueño, para que sea susceptible ser declarado como tal. Por lo tanto, no es posible la emisión del mencionado certificado por parte del Registro de la Propiedad, siendo improcedente su presentación como parte del trámite."

4.3 Los considerandos contienen referencias a las bases constitucionales, legales y reglamentarias que sustentarían el Proyecto, señalando en su parte pertinente que: **(i)** la Constitución, en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." **(ii)** según lo dispuesto por el Art. 266, en concordancia con el art. 264, numeral 2, de la Constitución, es competencia de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón" **(iii)** el Art. 266, segundo inciso de la Constitución establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales **(iv)** los literales a) y d) del Art. 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: "a) Ejercer la facultad normativa en las



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3766-O

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

materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y, d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...); (v) el Art. 419 del COOTAD dispone que constituyen bienes del dominio privado: “c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”; (vi) el inciso quinto del Art. 481 de COOTAD dispone: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

5. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal, en el 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.

5.1 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.

5.2 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, que es parte del Eje Territorial, de conformidad con el artículo 67 del Código Municipal, tiene la atribución y responsabilidad de: *“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes.”*

5.3 El Proyecto, conforme se establece en su texto, busca que el Registro de la Propiedad emita un informe sobre la titularidad del predio a ser declarado como mostrenco; por lo que, esta Secretaría estima que debe ser procesado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, sin perjuicio de que el Presidente de la Comisión en referencia, convoque a sesiones conjuntas con las comisiones del Concejo Metropolitano que sean pertinentes, de conformidad con el artículo 47 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

6. Verificación

6.1 Con base en los fundamentos expuestos, la Secretaría General del Concejo, respecto al Proyecto, estima que cumple con los requisitos formales previstos en el régimen jurídico aplicable, en particular, el artículo 322 del COOTAD y la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, para su procesamiento por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3766-O

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

6.2 Esta calificación se efectúa, sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del Proyecto en referencia.

6.3 Como consecuencia de la verificación efectuada, remito el Proyecto a la comisión bajo su presidencia, a fin de que continúe su procesamiento, dando cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074, de 08 de marzo de 2016.

7. Publicación

Finalmente, me permito informar a usted 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 ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:
- GADDMQ-DC-MVCP-2021-0438-O

Copia:

Señora Magíster
Analía Cecilia Ledesma García
Concejala Metropolitana

Señora Licenciada
Blanca María Paucar Paucar
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Nelson Clemente Calderón Ruiz
Prosecretario General del Concejo Metropolitano (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señor Tecnólogo
Manolo Andres Ochoa Vega
Tecnico

Señorita Licenciada
Leslie Sofía Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3766-O

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DPOP	SGCM	2021-09-07	
Aprobado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-09-09	

