

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

**Asunto:** Proyecto de resolución que regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Secretario General, Subrogante**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de dar atención al Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0601-OF, de fecha 12 de abril de 2023, el señor Alcalde Metropolitano de Quito, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

*“Al respecto, sírvase remitir a las entidades municipales correspondientes a fin de que, previo su análisis continúe el proceso conforme normativa legal vigente, los siguientes documentos:*

*1. Informe Técnico del Proyecto de Resolución que Regulan los Requisitos de Venta Directa para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; y,*

*2. Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.”*

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

**Antecedentes:**

1. El 19 de marzo del 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0486-OF el señor Alcalde Metropolitano de Quito, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

*“(…) dispongo remitir a este Despacho, los requisitos y documentación habilitante, correspondiente al proceso de “Venta Directa y titularización de Propiedad”, en el*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

*término de 3 días, en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana No. 179-2022-AHHC.”*

2. El 21 de marzo de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1095-O, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“Dicho esto, me permito poner en su conocimiento los siguientes documentos:*

- *Informe Técnico del Proyecto de Resolución que Regulan los Requisitos de Venta Directa para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por medio de Ordenanza Metropolitana o plan parcial por el Concejo Metropolitano de Quito.*
- *Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por medio de Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial por el Concejo Metropolitano de Quito.*

*Los mencionados documentos señor Alcalde, previo análisis y aprobación servirán de sustento para iniciar los procedimientos de ventas directas de lotes municipales situados en asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social dentro del Distrito Metropolitano de Quito.”*

3. El 22 de marzo de 2023, mediante oficio No. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0113-O la Concejala Monica Sandoval, convocó a la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro, Unidad Especial Regula Tu Barrio, Administración Zonal Calderón; y, a esta Dirección Metropolitana, a una mesa de trabajo con la finalidad de tratar el proceso Post Ordenanza del Asentamiento Humano denominado Lote A3-6.

En la mesa de trabajo en mención, se realizaron varias observaciones al Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por medio de Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial por el Concejo Metropolitano de Quito.

4. El 06 de abril de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1372-O, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano de Quito, lo siguiente:

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

*“(…) me permito remitir señor Alcalde, el Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, con las observaciones debidamente subsanadas”*

5. El 12 de abril de 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0601-OF el señor Alcalde Metropolitano de Quito, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

*“Al respecto, sírvase remitir a las entidades municipales correspondientes a fin de que, previo su análisis continúe el proceso conforme normativa legal vigente, los siguientes documentos:*

*1. Informe Técnico del Proyecto de Resolución que Regulan los Requisitos de Venta Directa para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; y,*

*2. Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.”*

6. El 13 de abril del 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1489-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Procuraduría Metropolitana, lo siguiente:

*“(…) conforme lo señalado por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, me permito remitir los siguientes documentos con la finalidad de que se proceda con la elaboración del respectivo informe legal y se continúe con el trámite administrativo que corresponda.*

*1. Informe Técnico del Proyecto de Resolución que Regulan los Requisitos de Venta Directa para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; y,*

*2. Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.”*

7. El 18 de abril de 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1652-O, la Procuraduría Metropolitana, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

siguiente:

*“Con los fundamentos normativos e informe técnico expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio favorable para que, de considerarlo pertinente, se continúe con el trámite para poner en conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano el proyecto de resolución que regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por medio de Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial por el Concejo Metropolitano de Quito, adjunto.”*

## **2.- Base Legal:**

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

El literal d) del artículo 57, manifiesta lo siguiente:

*“Al concejo municipal le corresponde:*

*d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”*

### **Resolución No. A 0010**

Mediante Resolución No. A 0010, de fecha 31 de marzo del 2011, suscrita por Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se resolvió la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la cual, se crea la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual, depende orgánicamente de la Administración General.

El numeral 4, del artículo 10 de la norma indicada, establece:

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los Bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 y 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.”*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

### **3.- Solicitud:**

En virtud de lo mencionado, conforme lo señalado por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, esta Dirección Metropolitana, procedió a solicitar a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración del respectivo informe legal, en el que se manifieste de manera expresa el criterio legal que faculte continuar con el Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Sobre este particular, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1652-O, emitió criterio favorable para continuar con las gestiones administrativas pertinentes, realizando las siguientes observaciones al texto del Proyecto:

*“1. En el título del Proyecto se podría sustituir la palabra “DICTAR” por “EXPEDIR”, conforme lo establece el artículo 323 del COOTAD.*

*2. En el artículo 3, en la segunda línea, se podría cambiar la palabra “remitir a” por “presentar en”.*

*3. En el artículo 3, se entiende que los literales e), f), g), h), corresponderían a una enumeración que formaría parte del literal d).*

*4. Las disposiciones normativas del Código Municipal al que se refiere el Proyecto deberán actualizarse de acuerdo a la última codificación.”*

Al respecto, esta Dirección Metropolitana procedió a subsanar y acoger las observaciones realizadas al Proyecto de Resolución por parte de la Procuraduría Metropolitana.

Dicho esto, me permito remitir los siguientes documentos para que, de considerarlo pertinente, se continúe con las gestiones necesarias para poner en conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano, el proyecto de resolución que regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por medio de Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial por el Concejo Metropolitano de Quito:

1. Informe Técnico del Proyecto de Resolución que Regulan los Requisitos de Venta Directa para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

Metropolitano de Quito; y,

2. Proyecto de Resolución que dicta el Instructivo que Regula los requisitos de venta directa para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Por la atención que se dé al presente documento, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2023-1652-O

Anexos:

- informe\_técnico\_dmgbi-at-2023-0045\_final\_final\_final-signed-signed-signed-signed\_(3) (1).pdf  
- GADDMQ-DMGBI-2023-1372-O.pdf  
- GADDMQ-DMGBI-2023-1095-O (6).pdf  
- GADDMQ-AM-2023-0601-OF (1).pdf  
- GADDMQ-AM-2023-0486-OF (1).pdf  
- proyecto de resolucion requisitos venta directa REV PM FINAL.docx  
- GADDMQ-PM-2023-1652-O (2).pdf

Copia:

Señora Magíster  
Karla Fabiana Ortega Espín  
**Funcionaria Directiva 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señor Abogado  
Jorge Enrique Lopez Teran  
**Asesor de Alcaldía**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Señor  
Gustavo Alejandro Araujo Rocha  
**Asesor de Alcaldía**

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O

Quito, D.M., 19 de abril de 2023

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Señor Doctor  
Willians Eduardo Saud Reich  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Ingeniera  
Diana Vanessa Eras Herrera  
**Administradora General (E)**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2023-04-19	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-04-19	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-04-19	

