



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 19 de enero de 2022, respecto al Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO IV, TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES, DEL LIBRO IV.6, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL."

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- En sesión Nro. 174 Ordinaria de 21 de septiembre de 2021, el Concejo Metropolitano de Quito, trató y dio por conocido en primer debate el Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO IV, TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES, DEL LIBRO IV.6, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL."

2.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4084-O de 23 de septiembre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remitió a la presidencia de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, las observaciones al proyecto de ordenanza, presentadas por el Concejo Metropolitano en Sesión Nro. 174 Ordinaria.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

2.3.- La comisión de Propiedad y Espacio Público en sesión Nro. 050 - Ordinaria de 06 de octubre de 2021, conoció las observaciones presentadas al proyecto de ordenanza en la sesión de Concejo Metropolitano y emitió la Resolución Nro. 030-CPP-2021:

“(...) Resolvió: Convocar a una mesa de trabajo virtual que se realizará junto con las Concejales miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la señora Concejala proponente de la iniciativa legislativa y las entidades municipales pertinentes, con el objeto de procesar las observaciones presentadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, DEL ARRIENDO DE INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5366-O de 22, de noviembre de 2021, se realizó la convocatoria a la mesa de trabajo en cumplimiento a la resolución Nro. 030-CPP-2021, emitida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

2.5.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 055 ordinaria de 01 de diciembre de 2021, conoció el texto final del proyecto de ordenanza en tratamiento y emitió la Resolución Nro. 035-CPP-2021:

“(...)Resolvió: Solicitar a Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Secretaría de Inclusión Social y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que, en el término de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión un informe respecto al texto definitivo del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO IV DEL LIBRO IV.6, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO,



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

EXPLOTACIÓN Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”, conocido en la sesión de la comisión el 01 de diciembre de 2021”

2.6.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SIS-2021-0766, de 15 de diciembre de 2021, el Soc. Francisco Fernando Sánchez, Secretario de Inclusión Social, remitió el informe solicitado mediante Resolución Nro. 035-CPP-2021.

2.7.- Mediante informe técnico GADDMQ-DMGBI-2021-0010-IT, de 16 de diciembre de 2021, el Ing. Carlos Andrés Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes, da cumplimiento a la Resolución No. 035-CPP-2021, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

2.8.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-2577-O de 21 de diciembre de 2021, la Abg. Vanessa Carolina Velásquez, Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió el informe solicitado mediante Resolución Nro. 035-CPP-2021.

2.9.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SDPC-2021-0334, de 22 de diciembre de 2021, la Abg. Daniela Espinoza Barriga, Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad, remitió el informe solicitado mediante Resolución Nro. 035-CPP-2021.

2.10.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-0004-O, de 04 de enero de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remitió el informe solicitado mediante Resolución Nro. 035-CPP-2021.

2.11.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0138-O de 12 de enero de 2022, el Mgs. Paúl Esteban Romero, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, da cumplimiento a la Resolución 035 CPP-2021 de la Comisión de Propiedad y espacio Público.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

3. BASE NORMATIVA:

3.1.- La Constitución de la República establece en su artículo 226 que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

3.2.- La Constitución de la República establece en su artículo 227 que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

3.3.- El primer inciso del artículo 238 de la Constitución determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

3.4.- El primer inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) menciona que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus

Página 4 de 8

Secretaría General del
CONCEJO



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

3.5.- El COOTAD, en el artículo 278 establece que para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública;

3.6.- El COOTAD en el artículo 416 establece que son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias;

3.7.- El COOTAD en el artículo 417 señala que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía;

3.8.- El COOTAD en el artículo 418 establece que son bienes afectados al servicio público aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio;

3.9.- El COOTAD en el artículo 419 determina que son bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;

3.10.- El COOTAD en el artículo 434 señala que los bienes afectados al servicio público sólo se emplearán para esta finalidad; de su guarda y conservación responderán los organismos o funcionarios que tengan a su cargo esos servicios;

3.11.- El COOTAD en el artículo 435 establece que los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines;

3.12.- El COOTAD en el tercer inciso del artículo 460 establece que los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social;

3.13.- La Ley de Inquilinato establece en su artículo 16 que, en ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales;

3.14.- La Ley de Inquilinato determina en su artículo 17 que la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por

Página 6 de 8

Secretaría General del
CONCEJO



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-001

ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.- Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.- Cuando se arrienda solo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.- Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 059 extraordinaria, realizada el 19 de enero de 2022, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, trate en segundo debate el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO IV, TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES, DEL LIBRO IV.6, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL."



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2022-001

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 19 de enero de 2022 el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Luz Elena Coloma
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 059 – extraordinaria, realizada el día miércoles 19 de enero de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo y Luz Elena Coloma.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Blanca Paucar total uno (1).

Quito D.M., 19 de enero de 2022

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público