



Juan Báez Bulla
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BBJF-2024-0375-O

Quito, D.M., 30 de mayo de 2024

Asunto: OBSERVACIONES AL PROYECTO DE "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE INCLUYE EL TUTILO IV QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION Y VENTA DE LOCALES COMERCIALES, LOCALES ANCLA, BODEGAS Y PARQUEADEROS DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En mi calidad de Concejal Metropolitano, en relación al Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE INCLUYE EL TITULO IV QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOCALES COMERCIALES, LOCALES ANCLA, BODEGAS Y PARQUEADEROS DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" el mismo que está siendo conocido para su tratamiento en primer debate por la Comisión de Comercialización y considerando que se ha convocado para este 30 de mayo del 2024, a las 14h00, a una mesa de trabajo, con este propósito, me permito presentar las siguientes observaciones:

- 1.- En el artículo Innumerado "**Ámbito de aplicación**" sugiero añadir la expresión "y jurídicas", considerando que en el artículo innumerado "**Glosario de términos**", en la definición de aspirante se señala que es "la persona natural o jurídica", y de esta forma haya una correlación.
- 2.- En este mismo artículo en el término "**Transferencias de dominio**", se sugiere señalar en qué casos procede la "dación en pago".
- 3.- En el artículo innumerado "**Entidad Custodia**", Es necesario definir con la denominación completa y precisa quien es la Entidad Custodia, pues de aquello se podrá definir en adelante las facultades y atribuciones que tendrá en el contexto del proyecto de ordenanza.



Juan Báez Bulla
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BBJF-2024-0375-O

Quito, D.M., 30 de mayo de 2024

4.- En el numeral 4 del artículo innumerado “*Atribuciones de la Entidad Custodia*”, corregir la expresión “declaradores” por “declarados”

5.- En este mismo artículo en el numeral 15, considerando que el espíritu señalado en este numeral es no mantener desocupado y sin reportar ningún beneficio un bien de los Centro Comerciales Populares, se sugiere añadir luego de la expresión comodato las expresiones “*o convenios con entidades que realizan actividades socio-educativas*” y de esta forma se permita por ejemplo el funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil, que se viene repotenciando a nivel de los mercados de Quito.

6.- En el artículo innumerado “*De la verificación de requisitos*”, en armonía a lo dispuesto en el artículo 140 del Código Orgánico Administrativo, sugiero que el termino máximo para subsanar la observación sea de diez días.

7.- En el segundo inciso del artículo innumerado “*Gastos*”, considerando que los servicios notariales están sujetos al pago de un arancel que lo paga el beneficiario del acto notarial y que están la esfera de administración municipal, se sugiere que estos gastos también los sufrague el beneficiario del traspaso de dominio.

8.- En el artículo innumerado “*Transferencia de extraordinaria de derechos*”, en la segunda línea se sugiere borras la expresión “en el” pues esta repetida.

9.- En la Disposición Final se sugiere corregir la expresión “*resolución*” por “*Ordenanza*” que es el termino adecuado.

10.- Conforme la disposición del artículo 436 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que acertadamente consta formando parte de los considerandos del presente proyecto normativo, se debe tomar un en cuenta y considerar que uno de los presupuestos *sine qua non* para la procedencia de la venta, donación, hipoteca y permuta, y que se hecho son términos jurídicos indicados en el texto del proyecto, es contar con la **Autorización del Concejo Metropolitano**, por tanto este presupuesto de procedencia previa debe estar regulada expresamente y atada a las fases del proceso de asignación de puestos, así como para el cumplimiento de las obligaciones atribuidas a las diversas entidades, dentro de los plazos y términos que en las mismas se señalan.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Juan Báez Bulla
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BBJF-2024-0375-O

Quito, D.M., 30 de mayo de 2024

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Juan Fernando Baez Bulla
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL BAEZ BULLA JUAN FERNANDO

Copia:

Señor Abogado
Pedro Jose Cornejo Espinoza
Prosecretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Hector Enrique Cueva Cueva
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Señora
Joselyn Lizeth Mayorga Salazar
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL MAYORGA SALAZAR JOSELYN LIZETH

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: POLO AQUILES ASQUI PEREZ	pa	DC-BBJF	2024-05-30	
Aprobado por: Juan Fernando Baez Bulla	jfbb	DC-BBJF	2024-05-30	

