



INFORME JURÍDICO NO VINCULANTE

Nro.- 007-2023

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2023

Proponente: Señor Wilson Eduardo Merino Rivadeneira en calidad de Concejal Metropolitano.

Nombre del Proyecto: *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3624 QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO OASIS DEL SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA”.*

I. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL INFORME

1.1. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2023-0364-O de 14 de noviembre de 2023, el señor Concejal Wilson Eduardo Merino Rivadeneira remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3624 QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO OASIS DEL SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA”.*

1.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4742-O de 15 de noviembre de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito solicitó a esta Procuraduría Metropolitana se proceda a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal), previo a la calificación del proyecto de ordenanza.

1.3. Con estos antecedentes, el objetivo de este “Informe Jurídico No Vinculante” es realizar el análisis de viabilidad jurídica del proyecto de ordenanza referido.

II. COMPETENCIA

La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo es competente para emitir este Informe Jurídico No Vinculante, dentro del procedimiento previsto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal), en función de la Resolución No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023 del Alcalde Metropolitano; y, la delegación otorgada por el señor Procurador Metropolitano conforme oficio Nro. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.



III. ELEMENTOS DEL PROYECTO DE ORDENANZA

El artículo 67.55 del Código Municipal señala como requisitos de los proyectos de ordenanzas: (i) exposición de motivos; (ii) considerandos; (iii) articulado correspondiente; (iv) disposiciones generales, transitorias, reformatorias y derogatorias, según el caso lo amerite y deberán referirse (v) a una sola materia.

En este sentido, de la revisión del proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3624 QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO OASIS DEL SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA”, se puede observar lo siguiente:

3.1. En la “exposición de motivos” el proyecto aborda la problemática que ha surgido con la entrega de escrituras individuales del asentamiento humano que fue regularizado mediante Ordenanza Municipal No. 3624 con la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”, ubicada en la Parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo de 2006; y, que con base a lo dispuesto por el artículo 486 del COOTAD, se plantea realizar este proceso de adjudicación a través de la figura de la partición administrativa en beneficio de los copropietarios que aún no poseen su título de propiedad.

3.2. Los “considerandos” del proyecto delimitan las competencias de este Distrito Metropolitano, así como del órgano legislativo del GAD DMQ para establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana.

3.3. El proyecto presenta dos (2) artículos bajo el siguiente detalle:

3.3.1. *“Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reformar la Ordenanza Metropolitana 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, que reconoció y rige a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, a favor de sus copropietarios.*

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza Metropolitana 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, por lo siguiente:



“Artículo 10.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario”.

3.4. El proyecto contiene: (i) tres (3) Disposiciones Generales; y, (ii) una (i) Disposición Final.

3.5. El proyecto pretende sustituir el artículo 10 de la Ordenanza Metropolitana 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006 (que rige la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Oasis del Sur, ubicada en la Parroquia La Ecuatoriana), para incorporar la potestad de partición administrativa, figura establecida en el artículo 486 del COOTAD que permitiría la adjudicación de los lotes a los ocupantes del asentamiento que aún no cuentan con título de dominio de sus predios.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO

4.1 Concordancia con la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4.1.1. Acorde a lo establecido en los artículos 253, 254, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley y que regule el sistema nacional de competencias

4.1.2. De conformidad a lo señalado en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos municipales “(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

4.1.3. De igual forma, el COOTAD en la letra a) del artículo 57, y letra a) del artículo 87 establecen la facultad normativa que tiene el gobierno autónomo descentralizado metropolitano para la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones, lo que es concordante con el artículo 322 del COOTAD, el cual señala: “Los



consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)”.

4.1.4. La letra f) del artículo 486 ibídem determina la potestad de partición administrativa del alcalde a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, la cual expresa: “(...) f) *Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo (...)*”.

4.1.5. En ese sentido, el proyecto remitido por el proponente plantea que se reforme la ORDENANZA METROPOLITANA 3624, SANCIONADA EL 17 DE MARZO DE 2006, QUE RECONOCIÓ Y RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “OASIS DEL SUR”, con el propósito de sustituir su artículo 10, para incorporar la figura de la “partición administrativa” y adjudicación, y facultar al señor Alcalde Metropolitano su implementación.

4.2. Normas legales vigentes que serían incompatibles, que se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta.

4.2.1. El artículo 67.50 del Código Municipal dispone que el Concejo Metropolitano de Quito podrá expedir como ordenanzas normas de carácter general. Sin embargo, la letra e) del referido artículo, exceptúa a las ordenanzas de regularización de urbanizaciones sujetas a reglamentación general y de interés social.

4.2.2. El proyecto de ordenanza remitido sustituiría el artículo 10 de la ORDENANZA METROPOLITANA 3624, SANCIONADA EL 17 DE MARZO DE 2006, QUE RECONOCIÓ Y RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “OASIS DEL SUR”.



4.3. Recomendaciones respecto al proyecto de ordenanza.

4.3.1. Se recomienda verificar la transferencia de las áreas que constan en los artículos 3, y 4 de la ordenanza No. 3624 sancionada el 13 de marzo de 2006, a favor del Municipio del Distrito de Quito.

4.3.2. Se sugiere suprimir en el considerando sexto, la referencia al artículo 57, letra d) del COOTAD, ya que éste se refiere a acuerdos y resoluciones; y, la propuesta es para ordenanza.

4.3.3. Se debería incorporar un considerando que haga referencia a la ordenanza que es objeto de la reforma.

4.3.4. A continuación de los considerandos, el texto que se refiere al ejercicio de atribuciones del Concejo Metropolitano debería contener las disposiciones constitucionales y legales que fundamentan su competencia legislativa para la expedición de la ordenanza materia de este análisis.

V. PRONUNCIAMIENTO

5.1. Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana concluye que de acuerdo con lo manifestado en la letra a) del artículo 87 del COOTAD, en concordancia los artículos 67.48, 67.49 y 67.50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito debatir la *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3624 QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO OASIS DEL SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA”*.

5.2. De igual manera, en función de la propuesta normativa remitida se concluye que ésta se encuentra dentro del régimen de competencias del Distrito Metropolitano, y observa las disposiciones previstas en el ordenamiento jurídico para lo cual, esta Procuraduría emite viabilidad jurídica no vinculante, y lo remite para continuar con el procedimiento parlamentario previsto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización y en los artículos 67.57 y siguientes del Código Municipal.

Este informe no se refiere a aspectos técnicos contenidos en el proyecto de Ordenanza analizado.

Atentamente,

**Procuraduría
Metropolitana**



Quito
Alcaldía Metropolitana

Ana Sofía Reyna Gallegos

SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE

QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO