**ORDENANZA METROPOLITANA No. XX – 2021**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 83 numeral 13, establece como un deber de las ecuatorianas y ecuatorianos el cuidado y mantenimiento de los bienes públicos. En razón de que éstos deben estar al servicio de toda la población, deben a su vez ser administrados con criterios basados en el bien común y explotados de forma que generen provecho para la municipalidad y, en consecuencia, para la población en general.

Por esta razón, es necesario generar herramientas, mecanismos, procedimientos y normativa que permita cumplir con el mandato constitucional y cuidar apropiadamente los bienes públicos. Más aún, los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación de proteger los bienes públicos a través de acciones concretas, que permitan su mantenimiento y, sobre todo, su uso adecuado, apegado a la legalidad y al beneficio colectivo.

En el caso de bienes inmuebles municipales se requiere de un sistema que permita su administración, cuidado, mantenimiento y uso. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y las diferentes instancias municipales cumplen con los procesos para dar sentido a este sistema. No obstante, existe una realidad preocupante sobre el uso indebido que particulares dan a los bienes inmuebles de propiedad municipal.

Es así que, para atender a esta necesidad, es imprescindible contar con una normativa clara, precisa y expresa que contenga el régimen sancionatorio, infracciones y sanciones por el uso y/u ocupación sin autorización de los bienes inmuebles municipales del dominio privado, que con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador correspondiente, permita sancionar administrativamente a los administrados que sin contar con la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito incurren en la ocupación sin autorización de los bienes inmuebles municipales del dominio privado.

Tomando en consideración que, los bienes de dominio privado, deben estar destinados a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados, es apropiada y necesaria, la adopción de un régimen sancionatorio que permita al Distrito Metropolitano de Quito ejercer el dominio de los bienes inmuebles municipales del dominio privado.

De esta forma, la presente ordenanza contempla el régimen sancionatorio, infracciones y sanciones por el uso y/u ocupación sin autorización de los bienes inmuebles municipales del dominio privado.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Visto el informe No. XXXXXX de XX de XXX de 2021 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

**CONSIDERANDO**

Que el numeral 3 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 3. Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley. Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento”;*

Que, el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece como un deber de las ecuatorianas y los ecuatorianos el de cuidar y mantener los bienes públicos;

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé que *“(…) todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución”;*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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”;*

Que, el artículo 227 de la Carta Magna señala: *"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";*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador norma 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. (…)”;*

Que, el literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que al Concejo Metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: *“Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. (…)”;*

Que, el artículo 419 del código ibídem., prevé: *“Constituyen 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.  
  
Constituyen bienes del dominio privado:*

*a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*

*b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*

*c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,  
d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.”;* Que, el artículo 425 del código ibídem., determina: *“Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.”;*

Que, el artículo 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece con claridad: *“El uso indebido, destrucción o sustracción de cualquier clase de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados por parte de terceros, serán sancionados por el funcionario que ejerza esta facultad, de conformidad a lo previsto en la normativa respectiva, sin que esto obste el pago de los daños y perjuicios o la acción penal correspondiente”;*

Que, el artículo 29 del Código Orgánico Administrativo señala que *“Son infracciones administrativas las acciones y omisiones previstas en la ley. // A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa. Las normas que prevén infracciones y sanciones no son susceptibles de aplicación analógica, tampoco de interpretación extensiva”;*

Que, en el Título I, del Libro Tercero, del Código Orgánico Administrativo norma el procedimiento administrativo sancionador;

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo I.2.247 determina que: *“A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (…)”;*

Que, la legislación nacional y municipal determina con claridad las clases de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados; y,

Que, es obligación y competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ejercer del dominio y velar por la conservación de los bienes de su propiedad y la determinación de los usos para los cuales están destinados;

En ejercicio de las facultades establecidas en los arts. 226 y 227 de la Constitución; 87 literal a), 90 letra a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 130 del Código Orgánico Administrativo; y, 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE INCORPORA EL CAPÍTULO VII “DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO, INFRACCIONES Y SANCIONES”, DEL TÍTULO I “DE LOS BIENES MUNICIPALES”, DEL LIBRO IV. 6 “DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO””**

**Artículo 1.** Incorpórese a continuación del Capítulo VI, del Título I “De los bienes municipales”, del Libro IV.6 “De la propiedad y espacio público”, el Capítulo VII, al tenor del siguiente texto:

**“CAPÍTULO VII**

**DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO, INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo IV.6.95.- Órganos competentes de control.-** Serán responsables de la verificación de la presunta ocupación sin autorización de bienes inmuebles municipales de dominio privado, las siguientes entidades metropolitanas:

1. Las Administraciones Zonales emitirán el informe técnico de determinación del tiempo de ocupación del bien y el estado del mismo, al cual se adjuntará respaldo fotográfico, ficha catastral e Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

El cálculo del tiempo de ocupación se realizará hasta la fecha de emisión del informe.

2. La Dirección Metropolitana encargada de la Gestión de Bienes Inmuebles emitirá el informe del estado legal del bien objeto de la ocupación.

3. Una vez que la Administración Zonal respectiva y la Dirección Metropolitana encargada de la Gestión de Bienes Inmuebles emitan los informes correspondientes, remitirán a la Agencia Metropolitana de Control a fin de que se inicie el procedimiento administrativo sancionador, si fuere pertinente.

**Artículo IV.6.96.- Órgano competente del ejercicio de la potestad sancionadora.-** La Agencia Metropolitana de Control es el órgano competente para ejercer la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito, por el uso y/u ocupación sin autorización de bienes inmuebles municipales de dominio privado, para lo cual ejercerá las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución y actuará conforme a las competencias otorgadas en el régimen jurídico vigente.

La Agencia Metropolitana de Control podrá iniciar las actuaciones previas que correspondan para el cumplimiento de lo establecido en el presente capítulo, conforme las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Administrativo.**Artículo IV.6.97.- Alcance.-** Las disposiciones contenidas en este Capítulo tienen como objeto precautelar el dominio de los bienes inmuebles municipales de dominio privado, que formen parte del patrimonio inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito.

Se entenderán por bienes inmuebles municipales de dominio privado, los determinados como tales en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

**Artículo IV.6.98.- Medidas de carácter provisional de protección y/o cautelar.-** De ser necesario, de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales, la Agencia Metropolitana de Control, en cualquier momento, antes de la iniciación o una vez iniciado el procedimiento administrativo sancionador, podrá dictar las medidas provisionales de protección y/o cautelares, previstas en el régimen jurídico nacional y metropolitano que regula el ejercicio de las potestades sancionadoras, para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los daños derivados de la presunta infracción.

**Artículo IV.6.99.- Del procedimiento administrativo sancionador.-** El procedimiento administrativo sancionador a aplicarse para la determinación o inexistencia de responsabilidad por el cometimiento de las infracciones administrativas contenidas en este capítulo, será el señalado en el Código Orgánico Administrativo y este Código.

**Artículo IV.6.101.- Infracciones y sanciones.-** Para la aplicación de las disposiciones contenidas en este Título se considerarán infracciones las siguientes:

1. La ocupación de un bien inmueble municipal de dominio privado por parte de terceros, sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sin que medie un instrumento legal que autorice su uso y/u ocupación, emitido por autoridad competente, de acuerdo a las disposiciones constantes en el presente **Título**, será sancionado con una multa equivalente al 10% del total del valor calculado por concepto de ocupación sin autorización, mismo que se calculará en base el canon de arrendamiento respectivo durante el tiempo de ocupación.
2. Si durante la ocupación sin autorización se hubiere destruido total o parcialmente el bien inmueble municipal de dominio privado, y este hecho es debidamente verificado por autoridad competente de acuerdo a las disposiciones constantes en el presente **Título**, el infractor será sancionado con multa equivalente al 20% de los valores calculados por concepto de ocupación sin autorización determinados por la Dirección Metropolitana encargada de la Gestión de Bienes Inmuebles, sin perjuicio de la obligación de la reposición o restauración de los elementos destruidos.

En caso de que el administrado no realice la reposición o restauración ordenada por la Agencia Metropolitana de Control, la administración municipal, a través de las entidades metropolitanas competentes, realizará dicha reposición o restauración y emitirá los títulos de crédito respectivos a fin de recuperar los valores correspondientes, los mismos que deberán ser cobrados al administrado responsable del cometimiento de la infracción administrativa, pudiendo hacerlo incluso por la vía coactiva.

**Artículo IV.6.102.- Obligación de entrega y/o devolución del bien inmueble municipal de dominio privado.-** El administrado que se encuentre ocupando sin la debida autorización, un bien inmueble municipal de dominio privado, deberá hacer la entrega y/o devolución del bien inmueble municipal, a la Administración Zonal que corresponda, o a quien tuviere la administración del bien, de lo cual se dejará constancia mediante la suscripción de un acta entrega recepción, siempre que de manera previa la Administración Zonal hubiere constatado la desocupación del bien inmueble municipal de dominio privado.

En caso de determinarse la existencia de responsabilidad mediante resolución administrativa dentro del procedimiento administrativo sancionador, el administrado adicional a la sanción administrativa que corresponda, tendrá la obligación de entregar o devolver el bien inmueble municipal de dominio privado. Si el administrado incumpliere con la obligación de entrega o devolución del bien inmueble municipal, la Agencia Metropolitana de Control podrá imponer las multas compulsorias que correspondan, a fin de conseguir el cumplimiento de la resolución administrativa.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA. –** Las dependencias municipales y empresas públicas metropolitanas que sean custodios de bienes inmuebles municipales de dominio privado, notificarán en el término de cuarenta y cinco días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a los órganos de control determinadas en el artículo IV.6.95,sobre el conocimiento que tengan de presuntas infracciones que se cometan de acuerdo régimen sancionatorio establecido en el presente capítulo.

**SEGUNDA.-** La Secretaría General del Concejo Metropolitano, en el término de noventa días contados desde la sanción de la presente Ordenanza Metropolitana, procederá al correspondiente reemplazo de la numeración de los artículos del Libro IV.6 “De la propiedad y espacio público” y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 902, de 7 de mayo de 2019, con números cardinales secuenciales y consecutivos.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página web institucional.

Dada en la sesión virtual del Concejo Metropolitano de Quito, el […] de […] de 2021.