



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-055

### 1. OBJETO:

El presente documento 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 viernes 28 de abril de 2023, respecto al 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.”*

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES:

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

2.2 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.*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-055

*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.”*

2.3 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.

2.4 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: “(...) 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”

2.5 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.”

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

Página 2 de 6

Secretaría General del  
**CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2023-055**

*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."*

**2.7** 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 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."*

**2.8** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1652-O, Procuraduría Metropolitana 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."*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-055

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1579-O de 19 de abril de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Yépez; la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señaló: *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 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.*

### 3. BASE NORMATIVA:

**La Constitución de la República del Ecuador, dispone:**

Art. 264.- “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”.

Art. 266.- “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 que regule el sistema nacional de competencias”.

**El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-055

Art. 323.- “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”

**Resolución No. A 0010, suscrita por Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:**

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.”*

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 28 de abril de 2023, 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 en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN** para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre 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.”



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

**Informe No. IC-CPP-2023-055**

**5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el viernes, 28 de abril de 2023, el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

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

Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Diego Carrasco  
**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 ordinaria realizada el día viernes, 28 de abril de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Blanca Paucar, total votos tres (3); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES:, total cero (0)

Quito D.M., 28 de abril de 2023.

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo  
**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**