



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O

Quito, D.M., 26 de febrero de 2024

**Asunto:** Análisis y observaciones a la Ordenanza

Señor Abogado  
Pedro Jose Cornejo Espinoza  
**Prosecretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me refiero a su Oficio No. GADDMQ-SGCM-2024-0409 de 14 de febrero de 2024, a través del cual, se informa y solicita lo siguiente:

*“ En mi calidad de Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Ordinaria No. 017, llevada a cabo el día jueves, 8 de febrero del 2024, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día:*

*“(…) Conocimiento del estado actual del proyecto de “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”, presentado por la ex concejala Luz Elena Coloma; y resolución al respecto.”; resolvió: Solicitar que en el término de 8 días, se remitan los informes técnicos y legales por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Secretaría de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación; Agencia Metropolitana de Control, Dirección Metropolitana Financiera y la Procuraduría Metropolitana, respecto al proyecto de “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”.*

Por lo que, me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

## **1.- BASE NORMATIVA**



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O

Quito, D.M., 26 de febrero de 2024

### 1.1 Constitución de la República del Ecuador

*Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13) Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.*

*Art. 84.- La Asamblea Nacional y 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.*

*Art. 226.- 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.*

*Art. 227.-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.*

*Art. 238.- 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.*

*Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.*

### 1.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

*Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O**

**Quito, D.M., 26 de febrero de 2024**

*ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...)*

**Art. 414.- Patrimonio.-** *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.*

*Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.*

**Art. 427.- Sanciones.-** *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.*

**Art. 597.- Objeto de la policía municipal y metropolitana.-** *Los gobiernos autónomos descentralizados distritales y municipales contarán, para el ejercicio de la potestad pública, con unidades administrativas de la policía metropolitana o municipal, que aseguren el cumplimiento de las normas expedidas en función de su capacidad reguladora.*

### **1.3 Código Orgánico Administrativo (COA)**

**Art. 29.- Principio de tipicidad.** *Son infracciones administrativas las acciones u 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.*

**Art. 130.- Competencia normativa de carácter administrativo.** *Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública.*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O

Quito, D.M., 26 de febrero de 2024

*La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.*

#### **1.4 Resolución de Alcaldía No. 007-2024 de fecha 05 de febrero de 2024**

**Art. 1.4.2.1.6.-** *Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles*

**Misión:** *Coordinar los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, administración y disposición de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente*

**Responsable:** *Director/a Metropolitano/a de Bienes Inmuebles.*

#### **Atribuciones y Responsabilidades:**

a) Desarrollar proyectos de resolución y ordenanzas en materia de bienes inmuebles de propiedad municipal;

b) Levantar y actualizar la información del inventario de la propiedad inmueble municipal, con las respectivas escrituras o documentos que avale la titularidad de dominio de los bienes inmuebles municipales(...)

**Art. 2.2.1.1.3.-** *Unidad Zonal de Obras Públicas*

**Misión:** *Ejecutar, coordinar y planificar en forma integral los procesos de obra pública y trabajos de competencias de la administración Zonal en su circunscripción territorial.*

**Responsable:** *Jefe/a de la Unidad Zonal de Obras Públicas*

#### **Atribuciones y Responsabilidades: (...)**

c) *Diseñar y planificar, la infraestructura de vías, espacio público y mejoramiento de la infraestructura comunitaria de la zona, según su jurisdicción(...)*

h) *Coordinar con instituciones y empresas públicas municipales para la planificación y ejecución de obras de infraestructura pública para el desarrollo de la zona (...)*

**Art. 2.3.2.4 .-** *Unidad Zonal de Bienes Inmuebles*

**Misión:** *Administrar, custodiar y gestionar el correcto uso de los bienes inmuebles, que se encuentran en territorio de cada administración zonal, mediante las diferentes figuras*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O**

**Quito, D.M., 26 de febrero de 2024**

*jurídicas esto es Arrendamiento, Convenios de Administración y Uso y Comodatos.*

**Responsable:** *Jefe/a de la Unidad Zonal de Bienes Inmuebles*

**Atribuciones y Responsabilidades:** (...)

*b) Coordinar con la Tesorería Zonal la emisión de título de crédito; regularizar los procesos de arrendamiento; disponer la administración de los inmuebles de propiedad municipal; y determinar la finalización de contratos de arrendamiento, a través de la suscripción del acta de finiquito(...)*

## **2.- ANÁLISIS y PRONUNCIAMIENTO**

De acuerdo al proyecto de Ordenanza enviado, se ha podido identificar que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, ha visto la necesidad de normar la ocupación de hecho en los predios Municipales, toda vez que en la normativa no existe regulación para tales hechos, mismos que se presentan de manera constante en el Distrito Metropolitano de Quito, generando así una problemática para las entidades responsables de la administración de los Bienes Inmuebles Municipales.

Al respecto, según la normativa legal vigente, la Agencia Metropolitana de Control (AMC) es la responsable de llevar los procedimientos administrativos sancionadores generados por las infracciones administrativas efectuadas en el Distrito Metropolitano de Quito, es por ello, que de conformidad al proyecto de Ordenanza, tal dependencia será la responsable de sancionar el uso y ocupación de los bienes Inmuebles Municipales.

Por otro lado, la Dirección de Bienes Inmuebles y Administraciones Zonales, de acuerdo a sus competencias son las encargadas de llevar el manejo de los Bienes Inmuebles Municipales.

De esta manera, previo a emitir un informe técnico-legal sobre la “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”, se recomienda una nueva revisión del texto al proyecto de Ordenanza, en virtud de que la misma fue presentada en el año 2021, por lo que a la presente fecha deberá actualizarse a la normativa vigente, sobre todo, deberá tomarse en cuenta la nueva estructura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el cual fue emitido mediante Resolución de Alcaldía No. 007-2024 de fecha 05 de febrero de 2024.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O

Quito, D.M., 26 de febrero de 2024

Finalmente, se remite anexo a la presente, el documento con las observaciones realizadas a la "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", las cuales fueron elaboradas tomando en cuenta la normativa legal vigente.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0045-M

Anexos:

- proyecto\_de\_ordenanza (1).docx

Copia:

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Señorita Abogada  
Gabriela Catalina Duque Villacis  
**Servidor Municipal 9**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1011-O**

**Quito, D.M., 26 de febrero de 2024**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriela Catalina Duque Villacis	gd	DMGBI-AL	2024-02-22	
Revisado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-02-23	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-26	

