

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTGY-AL-2024-0025-M

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

PARA: Sra. Mgs. Carina Isabel Vance Mafla
Secretaria de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL, GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN

ASUNTO: Informe legal sobre proyecto de Ordenanza para incluir el capítulo VII "Del régimen sancionatorio, infracciones y sanciones" del título I "De los bienes municipales"

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. GADDMQ-SGCM-2024-0409-O de 14 de febrero de 2024, por medio del cual el Prosecretario General de la Secretaría General del Concejo Metropolitano informa a varias dependencias metropolitanas que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria 017 llevada a cabo el 8 de febrero de 2024, 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 REFORMATIVA 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’”.

Sobre el particular, me permito emitir el informe legal sobre el proyecto de Ordenanza, en los siguientes términos:

I. BASE NORMATIVA:

1.1. Conforme al Art. 226 de la Constitución de la República, las entidades, autoridades y servidores públicos pueden actuar únicamente en ejercicio de las competencias que les han sido expresamente atribuidas por la Constitución o por la Ley.

1.2. La Carta Magna, en el Art. 233, establece la responsabilidad de todo servidor público en la administración de fondos, bienes o recursos públicos.

1.3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTGY-AL-2024-0025-M

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

–COOTAD- prevé, en el Art. 6, literal g), la prohibición de que cualquier autoridad o funcionario ajeno a los GAD's, utilice u ocupe bienes inmuebles de un GAD sin previa resolución del mismo y el pago del justo previo de los bienes.

El COOTAD, en el Art. 414, establece que son parte del patrimonio de los GAD's los bienes inmuebles que se determinen en la ley de su creación y los que adquieran en el futuro a cualquier título.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- prevé, en el Art. 419, que los bienes de dominio privado son aquellos 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, los cuales deben ser administrados en condiciones económicas de mercado, en concordancia con el Art. 435 ibídem.

El COOTAD establece, en el Art. 425, que es obligación de los GAD's 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; y en el artículo 427, establece que están sujetos a sanción quienes usen indebidamente o destruyan bienes de los gobiernos autónomos descentralizados.

1.4. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto al arrendamiento y uso de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal, prevé el régimen de arrendamiento de estos bienes; sin embargo, no establece un régimen sancionatorio respecto a infracciones referentes al uso indebido o no autorizado de éstos.

II. ANÁLISIS:

De conformidad con el principio de competencia previsto en el Art. 226 de la Constitución de la República, que limita la actuación de las entidades, autoridades y servidores públicos a aquellas expresamente atribuidas en la Constitución y en la Ley; como consta en la base normativa citada en el acápite previo, y en el proyecto de Ordenanza, es una competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Concejo Metropolitano, regular las infracciones y consecuentes sanciones respecto al uso indebido o no autorizado de los bienes inmuebles de propiedad del municipio, ya sean de dominio público o privado.

En este sentido, es jurídicamente posible y pertinente que se incorpore un capítulo adicional en el libro IV.6 “De la propiedad y espacio público”.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTGY-AL-2024-0025-M

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

De la revisión realizada al proyecto de Ordenanza, se emiten las siguientes observaciones:

- En el artículo (IV.6.101), el numeral 1 prevé una multa equivalente al 10% de los valores no pagados al GAD DMQ por la ocupación irregular del predio; sin embargo, el numeral 2 del mismo artículo prevé una multa equivalente al 15%, pese a que la infracción implica la misma conducta tipificada como infracción en el numeral 1.
- En el numeral 2 del artículo IV.6.101, se recomienda aclarar el texto, por el siguiente:

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
Si dentro del procedimiento administrativo sancionador se comprobare que el administrado ha ocupado el bien inmueble de propiedad municipal sin la respectiva autorización, y no lograre justificar que el trámite se encuentra en proceso de resolución por la instancia municipal por un plazo superior a sesenta días, la Agencia Metropolitana de Control impondrá la multa equivalente al 15% de los valores calculados por concepto de ocupación de hecho, mismos que serán determinados por la Dirección Metropolitana encargada de la Gestión de Bienes Inmuebles y ordenará el desalojo inmediato del bien inmueble ocupado ilegalmente y, de ser caso, ordenará el retiro de productos y/o bienes que se encontraren en el bien inmueble de propiedad municipal	Si dentro del procedimiento administrativo sancionador se comprobare que el administrado ha ocupado el bien inmueble de propiedad municipal sin la respectiva autorización, y no lograre justificar que el trámite se encuentra en proceso de regularización de la ocupación por la instancia municipal en custodia del inmueble, o que la regularización de dicha ocupación requiera previsiblemente de un plazo superior a sesenta días, la Agencia Metropolitana de Control impondrá la multa equivalente al 10% de los valores calculados por concepto de ocupación de hecho, mismos que serán determinados por la Dirección Metropolitana encargada de la Gestión de Bienes Inmuebles y ordenará el desalojo inmediato del bien inmueble ocupado ilegalmente y, de ser caso, ordenará el retiro de productos y/o bienes que se encontraren en el bien inmueble de propiedad municipal

- Considerando que el proyecto de ordenanza no crea un régimen transitorio de regularización de la ocupación de los bienes de propiedad del GAD DMQ; sino que se refiere más bien a la inclusión del régimen sancionatorio aplicable para el uso irregular o indebido de dichos bienes, se recomienda que la Disposición Transitoria Primera sea emitida como una Disposición General, pues corresponderá a las

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTGYP-AL-2024-0025-M

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

dependencias municipales y empresa públicas metropolitanas, reportar ante la AMC –en todo tiempo- sobre las presuntas infracciones que lleguen a su conocimiento en cuanto a la ocupación de bienes inmuebles de propiedad del GAD DMQ:

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Las dependencias municipales y empresas públicas metropolitanas que sean custodios de bienes inmuebles municipales notificarán en el plazo de cuarenta y cinco días, contados a partir de la suscripción de la presente Ordenanza, a la Agencia Metropolitana de Control sobre el conocimiento que tengan de infracciones que se cometan de acuerdo al presente régimen sancionatorio.	DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA- Las dependencias municipales y empresas públicas metropolitanas, que sean custodios de bienes inmuebles municipales, notificarán a la Agencia Metropolitana de Control sobre el conocimiento que tengan de infracciones que se cometan de acuerdo al presente régimen sancionatorio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Maria Isabel Ledesma Hidalgo
COORDINADORA DE ASESORÍA LEGAL
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL,
GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN- ASESORÍA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0409-O

Copia:

Sr. Jose David Orellana Erazo
Director Metropolitano de Coordinación Territorial
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL,GOBERNABI
PARTICIPACIÓN - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE COORD
TERRITORIAL

