

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1834-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

**Asunto:** Observaciones proyecto de "Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 "De la Vivienda y Hábitat" del Libro IV "Del Eje Territorial" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación a la convocatoria para la Sesión Extraordinaria No. 187 del Concejo Metropolitano de Quito, dispuesta por el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, en el que se discutió en primer debate el proyecto de "Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 "De la Vivienda y Hábitat" del Libro IV "Del Eje Territorial" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito." (IC-CVH-2021-001), me permito poner en su conocimiento las siguientes observaciones:

*"Artículo... 6. Requisitos de la vivienda de interés social.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito promoverá y garantizará el acceso a la vivienda de interés social, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- 1. Certificado actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se detalle que el solicitante no posee bienes inmuebles.*
- 2. Que sea la primera vivienda, para lo cual deberá presentar una declaración juramentada ante Notario Público de no tener una vivienda y bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito y a nivel nacional.*
- 3. Que conste en la declaración juramentada antes referida, que el solicitante dará buen uso a la vivienda."*

Al respecto, es más efectivo que pedir una declaración juramentada que se solicite una certificación de propiedad de bienes a la entidad de registro de datos públicos a nivel nacional, conforme a lo dispuesto en los artículos 7, 9 y 11 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1834-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

*"Artículo... 7. Población beneficiaria. – La Secretaría de Inclusión Social y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, identificarán la población a la cual se destinan las unidades de vivienda de interés social y programas de mejoramiento del hábitat que implemente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional."*

El artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 5 establece: *"Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."*

Como establece nuestra Constitución, norma suprema del régimen jurídico de nuestro país, señala con énfasis que los beneficiarios para programas de financiamiento de interés social son las personas con escasos recursos económicos y mujeres jefa de hogar, por lo que, si bien en el articulado del proyecto de ordenanza se mencionan algunos grupos vulnerables, esto podría afectar el beneficio de quienes realmente requerirían este beneficio.

## **"SECCIÓN II, MODALIDADES DE ACCESO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**

En primera instancia, se debe considerar lo dispuesto por el Código Orgánico de la Finanzas Públicas que dice: *"Prohibición de donaciones.- Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria."*

Así también, lo señalado en su Reglamento en su artículo 89, dispone que: *"Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad (...)"*

De esta manera, no es procedente considerar que el Municipio de Quito, pueda realizar donaciones a personas naturales o jurídicas, salvo que sea para programas o proyectos claramente definidos en la normativa previamente citada.

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1834-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Es decir, los artículos establecidos en esta Sección del proyecto de ordenanza no tendrían asidero jurídico, por cuanto la configuración de las donaciones planteadas, no se encuentran en las causas justificadas.

### ***"SECCIÓN III, TIPOS DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y ENTORNO"***

En este aspecto, es importante volver a reiterar y considerar lo señalado en el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de la política pública en relación a la vivienda de interés social es la de desarrollar planes y financiamiento para adquirir dichas viviendas, más no habla de mejoramientos o arreglos estructurales en las que se poseen.

*"Artículo... 62 Recursos adicionales para vivienda de interés social y de hábitat.- El Concejo Metropolitano destinará al menos el dos por ciento (2%) adicional del presupuesto general anual del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para promoción y acceso a vivienda de interés social y hábitat. Este porcentaje será evaluado cada dos años (2 años) según el informe de demanda de vivienda de interés social que presente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda pudiéndose ampliar en función del informe de evaluación a través de Resolución del Concejo Metropolitano de Quito."*

Dichos recursos serán ejecutados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones.

En este contexto del artículo citado del proyecto de ordenanza, se debe considerar que, al tratarse de una modificación presupuestaria, se vuelve necesario en cumplimiento de la normativa vigente, que para su discusión sea efectuada con la Comisión de Presupuesto, así como, que se cuenten con los informes jurídicos y técnicos de la Procuraduría Metropolitana y Administración General.

### ***"SECCIÓN I, INCENTIVOS TRIBUTARIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"***

Respecto de los incentivos tributarios del proyecto de ordenanza, es importante aclarar lo que dispone el artículo 90 letra e) del COOTAD, que se refiere a la facultad privativa de esta autoridad, para presentar proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, así como también, el artículo 169 ibídem establece como requisitos para la concesión de dichos beneficios de naturaleza tributaria se requerirá un informe que contenga la previsión de su impacto presupuestario y financiero; la metodología de cálculo y premisas adoptadas: y, las medidas de

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1834-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

Por tal razón, se vuelve necesario el pronunciamiento del Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana Financiera y Tributaria, en este sentido, a fin de que este proyecto de ordenanza de mucha importancia para la ciudadanía, no goce de vicios de constitucionalidad que la puedan afectar; y, de ser el caso sea analizada por la Comisión de Hábitat y Vivienda, a fin cumplir con los preceptos legales establecidos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2021-11-24	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2021-11-24	

