



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

Asunto: Se remite para pronunciamiento. Cambio de Categoría. Ref. Pred. 94807.
Mercado Andalucía

Señorita Abogada

Ana Sofía Reyna Gallegos

Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE
GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en atención al Oficio No. GADDMQ-DC-VA-2024-0129-O de fecha 31 de enero de 2024, a través del cual el Concejal Metropolitano Ángel Vega se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señalando:

“Con un cordial y afectuoso saludo, al ser un tema de su competencia, pongo en su conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0056-M de fecha 22 de enero de 2024, suscrito por el Econ. Esteban Andrés Melo, Director General de Comercio de la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, en cumplimiento a la Resolución Nro. SC-ORD-014-CC-003-2024 de la Comisión de Comercialización.”

En cuanto a lo referido, se señala:

1. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 22 de enero de 2024 mediante Memorando No. GADDMQ-AMCC-2024-0056-M de la Agencia Metropolitana de Coordinación De Comercio se dirige al Concejal Metropolitano Ángel Vega, indicando:

“En base al requerimiento de los Comerciantes del Mercado Andalucía, y, la argumentación técnica y legal que desprende del informe elaborado por la Dirección de Mercados de la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, dentro del cual se determina que es necesario definir las competencias y atribuciones de la municipalidad frente a los comerciantes para mantener el orden, vigilancia y control del mismo, solicitamos a Usted de la manera más comedida se digne gestionar ante quien corresponda el cambio de categoría del predio número 94807, de dominio privado a

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

dominio público”

Justificando técnica y legalmente la necesidad de realizar el cambio de categoría del bien en el Memorando No. GADDMQ-AMCC-DMFP-2024-0256-M de fecha 22 de enero de 2024 a través del cual la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas se dirige al Director General de Agencia Metropolitana de Coordinación De Comercio, mencionando sus partes pertinentes:

“(…) debido a la característica del bien ubicado en el predio Nro. 94807, la acción del Administrador de Mercado estaría limitada y la municipalidad, a través de la AMCC, no podría interferir de manera legal en la misma, ya que no podría aplicar la normativa pertinente a los mercados municipales; así como, tampoco se podría aplicar la Resolución Nro. C 141 (…)”

“(…) sin embargo, esta institución no ha podido ejecutar obras de remodelación, mejoramiento o acondicionamiento del bien que funciona en el predio Nro. 94807, debido a su categoría como bien mostrenco, y que se requieren de recursos económicos considerables para realizar una intervención integral de la infraestructura del centro de comercio (…)”

1.2 Con fecha 07 de marzo de 2024 el Área Técnica de Gestión de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles por medio Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0254-M se adjunta el Informe Técnico No. DMBI-AT-2024-119; el mismo que en su parte pertinente menciona:

“El predio de propiedad municipal No. 94807 tiene una ocupación mixta, en el primer piso tiene un uso como mercado y en el segundo piso de locales comerciales. El Estado general de las áreas internas y exteriores del mercado son regulares, se evidencia una falta de mantenimiento”

1.3 Con fecha 08 de marzo por medio del Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2024-0047, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico de titularidad correspondiente.

2. BASE LEGAL:

Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD

Artículo 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

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.

Artículo 415.- Clases de bienes. *Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.*

Artículo 416.- Bienes de dominio público. *Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.*

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.

Artículo 417.- Bienes de uso público. *- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.*

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público: (...)

g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...)

Artículo 419.- Bienes de dominio privado. - 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: (...)

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Artículo 423.- Cambio de categoría de bienes. - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito

Artículo 4033.- Objeto. - El presente Título tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.

Resolución ADMQ 007-2024:

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.

3. PRONUNCIAMIENTO

En cuanto a lo referido, al amparo de la normativa enunciada y acorde a las competencias de esta Dirección Metropolitana se considera viable el cambio de categoría del predio



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

No.94807 de bien de dominio privado por haber sido ingresado al patrimonio Municipal por declaratoria de bien mostrenco, a bien de dominio y uso público conforme apartado g. del artículo 417 del Código Orgánico De Organización Territorial, ya que en dicho predio se encuentra funcionando el Mercado Andalucía, esto, con base en el justificativo constante en el Memorando Nro. GADDMQ-AMCC-DMFP-2024-0256-M de la Agencia Metropolitana de Coordinación De Comercio.

Se remite el presente oficio, para emisión de su respectivo informe legal, con la finalidad de que el mismo se ponga en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para posterior resolución del Concejo Metropolitano conforme el artículo 423 del Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD, adjuntando los documentos de respaldo enunciados en la sección 1. de antecedentes.

Por su atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0254-M

Anexos:

- GADDMQ-DC-VA-2024-0129-O.pdf
- 1.1 gaddmq-amcc-2024-0056-m.pdf
- 1.1.1 gaddmq-amcc-dmfp-2024-0256-m_informe_mercados_(1).pdf
- 1.1.1.1 gaddmq-sgcm-2024-0046-o.pdf
- 1.1.1.2 mercado_andalucia_(1).pdf
- 1.1.1.3 gaddmq-dc-bbjf-2024-0006-o_(1).pdf
- 1.1.1.4 gaddmq-sgcm-2024-0126-o.pdf
- 1.1.1.5 anexo1_-_rc-2016-207_bien_mostrenco_-_predio_no._94807.pdf
- 1.1.1.6 anexo2_-_gaddmq-acdc-al-2020-0138-m.pdf
- 1.1.1.7 anexo3_-_gaddmq-acdc-2020-0014-r_sancionador.pdf
- 1.1.1.8 anexo4_-_gaddmq-amcc-2024-0089-e_-_01.pdf
- 1.1.1.9 anexo5_-_gaddmq-amcc-2024-0089-e_-_02.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1257-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2024

- 1.1.2 borrador_resolución_cambio_de_categoria_andalucia_(1)_2).docx
- 1.2 dmbl-at-2024-119-signed.pdf
- 1.3 INFORME_TECNICO_NO.DMGBI-AT-0047_PREDIO 94807-signed-signed.pdf
- 1.3.1 94807 MERCADO ANDALUCIA BIEN MOSTRENCO.PDF

Copia:

Señor Arquitecto
Ivan Esteban Andrade Alborno
Servidor Municipal 13
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA
TÉCNICA**

Señorita Abogada
Andrea Karolina Lasso Carrión
Servidor Municipal 9
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA
TÉCNICA**

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

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AT	2024-03-08	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Alborno	ia	DMGBI-AT	2024-03-08	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-08	

