

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-O-CPP-2024-015**

**INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, RESUELVAN EN SEGUNDO DEBATE SOBRE EL PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”.**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Ángel Vega- Presidente de la Comisión  
Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión  
Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 24 de abril de 2024**

## 1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para segundo debate del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO"

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2023-0255-O de 3 de agosto de 2023, el concejal metropolitano Ángel Vega, señala: "(...) *me permito remitir la iniciativa del Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO"; y, solicito a usted que una vez calificado, sea puesto en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.*"

**2.2.** Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3421-O de 3 de agosto de 2023, la Dra. Libia Rivas Ordóñez, en calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitana, en cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presenta la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, previo al tratamiento del proyecto de ordenanza.

**2.3** La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Extraordinaria No. 001, llevada a cabo el día lunes, 28 de agosto de 2023, en el tercer punto del orden del día trató sobre: "(...) *Conocimiento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO.*";

**2.4** La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Extraordinaria No. 001, llevada a cabo el día lunes, 28 de agosto de 2023, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día **resolvió:** "*Dar por conocido el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO", y solicitar que el término de 08 días se remita un informe por parte de la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana respecto al Proyecto de Ordenanza señalado.*"

**2.5** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-1159-O, de 11 de septiembre de 2023, la Mgs. Carina Isabel Vance Mafla, en calidad de Secretaria

de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana señala: “(...) en cumplimiento a lo solicitado mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3682-O de 30 de agosto de 2023, una vez revisado el texto del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”; adjunto al presente documento me permito remitir el informe requerido.”.

**2.6** La Mgs. Carina Vance, Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, mediante informe de 11 de septiembre de 2023, dentro de su conclusión señala: “(...) Esta Secretaría General remite a la Comisión de Propiedad y Espacio Público las observaciones y propuestas de modificación realizadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”, a fin de que sean analizadas y de ser procedente en nuevas mesas de trabajo que permitan consensuar un texto entre todas las entidades, que están involucradas dentro en este proceso.”

**2.7** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4063-O de 22 de septiembre de 2023, suscrito por la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos en calidad de Subprocuradora de Asesoría de Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, dentro de sus conclusiones señala:

“(...) Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye y, según el caso, recomienda lo siguiente:

a. El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de ordenanza objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;

b. La aprobación del Proyecto, por ser una propuesta de ordenanza, seguirá el procedimiento establecido en el artículo 322 del COOTAD y, adicionalmente, en lo relevante, el procedimiento establecido en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016;

c. En atención a las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano, el Proyecto, como lo ha sido, debería ser conocido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público;

d. En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo;

e. Se recomienda:

(i) Sustentar el proyecto con los informes de las dependencias municipales relacionadas con el proyecto;

(ii) Considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría; y,

(iii) Contar con: (a) el informe de la Secretaría del Concejo respecto al cumplimiento de requisitos formales previstos en el artículo 322 del COOTAD y los de la Resolución Nro. C-074; y, (b) la iniciativa legislativa.”

**2.8** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0602-O de 1 de febrero de 2024 suscrito por el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles dentro de su análisis y conclusión señala: “(...) En virtud de lo mencionado, y la normativa legal citada, me permito poner en su conocimiento, que esta Dirección Metropolitana, es responsable de los procedimientos de enajenación directa para el caso de fajas de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial, que tuviere un solo colindante, siendo el Concejo Metropolitano, el órgano máximo para autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente.

Por otro lado, los informes técnicos solicitados en el **artículo 3842**, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, serán solicitados dentro del procedimiento de adjudicación de fajas; en razón de que, con los informes técnicos mencionados, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo Metropolitano, y de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas.

Dicho esto, una vez que se cuente con la respectiva Resolución del Concejo Metropolitano, la Procuraduría Metropolitana convocará por la prensa a todos los propietarios colindantes de las fajas de terreno a ser subastas, para que se presenten en el día y hora señalados, ante la Junta de Remates.

En este sentido, conforme lo mencionado, esta Dirección Metropolitana, únicamente es responsable de los procedimientos de enajenación directa para los casos de fajas de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial que tuviere un sólo inmueble colindante.

Sobre este particular, para los casos en que existan 2 o más colindantes a la faja de terreno municipal, la Junta de Remates es la única facultada para realizar la adjudicación de fajas de terreno al mejor postor.

En consecuencia, toda instancia previa deberá abstenerse de mencionar adjudicatarios.”

**2.9** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0215-M de 6 de febrero de 2024, la Dra. Libia Rivas Ordóñez, por disposición del concejal Ángel Vega, convoca a mesa de trabajo de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para tratar las observaciones planteadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”, en cumplimiento de la resolución Nro. SGC-ORD-016-CPP 007-2024, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

**2.10** La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 007-extraordinaria realizada el miércoles, 28 de febrero de 2024 aprobó el Informe No. IC-O-CPP-2024-006 para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en



Primer Debate el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”.

**2.11** El martes, 26 de marzo de 2024 el concejo Metropolitano de Quito conoció en primer debate el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”.

**2.12** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0875-O de 26 de marzo de 2024, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, Dra. Libia Rivas Ordóñez señaló:

*“Me permito poner en su conocimiento que en la Sesión Ordinaria No. 054 del Concejo Metropolitano de Quito, llevada a cabo el día martes 26 de marzo de 2024, a las 09h00, no existieron observaciones en el siguiente punto:*

- *Primer Debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV.6, Título I, Capítulo I, respecto a las Normas de la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno”.*

### **3. BASE NORMATIVA:**

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

*“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”.

*“Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.*

*“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:**

*“Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;”.*

*“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

*El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”*

*“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.*

*“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)"

**"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."

**El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala:**

**"Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.**

- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento."

**Artículo 31.- Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.

(...) 3.- Eje territorial:

**e) Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes."

**"Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes.** - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

**a)** Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en

*su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.*

#### **4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:**

Tras analizar los informes contenidos en el expediente remitido por las dependencias adscritas e involucradas en la discusión del proyecto, se verifica la concordancia que tiene el proyecto con el ordenamiento jurídico vigente; así mismo, se ha recogido las observaciones enviadas y presentadas en la mesa de trabajo y sesiones de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, esto con el fin de ajustar el proyecto de ordenanza par que esté acorde a las necesidades de los ciudadanos y usuarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:**

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público concluyó acoger los informes técnicos y legales emitidos y se recomienda que el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito apruebe en segundo debate el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”.

#### **6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en la sesión No. 011, extraordinaria llevada a cabo el miércoles, 24 de abril de 2024, después de revisar detenidamente el expediente, decide acoger los informes técnicos y legales; y resuelve: Aprobar el Informe No. IC-O-CPP-2024-015 que contiene el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”; y, recomienda que el Concejo Metropolitano de Quito lo apruebe en segundo debate.

#### **7. PONENTE DEL INFOME**

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, será el ponente del presente Informe de Comisión.



## 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el miércoles, 24 de abril de 2024, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

**Ángel Vega**

**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

**Héctor Cueva**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**

**Dario Cahueñas**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

### CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 011- extraordinaria realizada el miércoles, 24 de abril de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: **Ángel Vega, Héctor Cueva y Dario Cahueñas**; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: TRES (3). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: CERO (0).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	1	----	----	----	----
3	Dario Cahueñas	1	----	----	----	---
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quito D.M., 24 de abril de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

**Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**