

ACTA No. 2014 – 47 – E

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 20 DE DICIEMBRE DE 2014

SIENDO LAS CATORCE HORAS CON DIEZ MINUTOS, DEL SÁBADO VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE INSTALA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DE LA ABG. DANIELA CHACÓN ARIAS, ALCALDESA METROPOLITANA DE QUITO ENCARGADA, CON LA PRESENCIA DE LAS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN        | CONCEJAL  |
| 2. MSc. JUAN JOSÉ ARIAS   | CONCEJAL  |
| 3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ   | CONCEJALA |
| 4. SR. DAVID BERMEO       | CONCEJAL  |
| 5. LIC. SUSANA CASTAÑEDA  | CONCEJALA |
| 6. SRTA. CARLA CEVALLOS   | CONCEJALA |
| 7. SRA. GISSELA CHALA     | CONCEJALA |
| 8. ABG. MIGUEL CORO       | CONCEJAL  |
| 9. SR. HÉCTOR CUEVA       | CONCEJAL  |
| 10. ABG. EDUARDO DEL POZO | CONCEJAL  |
| 11. DR. PEDRO FREIRE      | CONCEJAL  |
| 12. SR. SERGIO GARNICA    | CONCEJAL  |
| 13. DR. MARIO GRANDA      | CONCEJAL  |
| 14. SR. MARIO GUAYASAMÍN  | CONCEJAL  |
| 15. SRA. ALICIA LEDESMA   | CONCEJALA |
| 16. ING. CARLOS PÁEZ      | CONCEJAL  |
| 17. ECON. LUIS REINA      | CONCEJAL  |
| 18. DR. ANTONIO RICAURTE  | CONCEJAL  |

\*\*\*\*\*

ADEMÁS ASISTEN LOS FUNCIONARIOS:

DRA. ALEXANDRA PÉREZ	ADMINISTRADORA GENERAL
DR. GASTÓN VELÁSQUEZ	SUBPROCURADOR
	METROPOLITANO
DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN	SECRETARIO GENERAL DEL
	CONCEJO METROPOLITANO

Página 1 de 24

ABG. MARÍA ELISA HOLMES ROLDÓS

PROSECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO

\*\*\*\*\*

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Buenos tardes, señoras y señores concejales, público presente, bienvenidos a esta sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano. Señor Secretario, por favor, dígnese constatar el quórum reglamentario.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Buenas tardes, señorita Alcaldesa, señoras y señores concejales, tenemos la presencia de 18 señoras y señores concejales, más la suya, con lo cual existe el quórum legal para iniciar la sesión. Además, me permito informar que se encuentra presente el señor don Patricio Álvarez, concejal alterno de la concejala Ivone Von Lippke, en razón de que dicha concejala ha solicitado licencia.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Por favor, procedamos a posesionar al concejal Patricio Álvarez. Señor Patricio Álvarez, jura usted cumplir con la Constitución, las leyes y las ordenanzas que rigen el Distrito Metropolitano de Quito; y, actuar como concejal con los principios de ética, solidaridad, justicia y rectitud en este Concejo.

**SEÑOR CONCEJAL PATRICIO ÁLVAREZ:** Sí, juro.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Queda usted legalmente posesionado. Felicidades.

Una vez posesionado el concejal Sr. Patricio Álvarez, se agrega al quórum legal y reglamentario de la sesión de Concejo; por lo tanto, se cuenta con la presencia de 19 señoras y señores concejales.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Una vez que se ha constatado el quórum, declaró instalada la presente sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Señor Secretario, dígnese dar lectura de la norma citada, por favor.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sí, señorita Alcaldesa. "Artículo 319.- Sesión Extraordinaria.- Los concejos regionales y provinciales, los concejos metropolitanos municipales y las juntas parroquiales rurales se podrán reunir de manera extraordinaria por convocatoria del

*ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria"*

Hasta ahí el artículo, señorita Alcaldesa.

**Ingresa la concejala Sra. Karen Sánchez, 14h11 (20 concejales)**

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Muchas gracias, señor Secretario. Por favor, dé lectura del orden del día para esta sesión.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Orden del día:

- I. **Continuación del primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural (IC-O-2014-143).**
- II. **Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para expropiación especial, adjudicación de predios y regularización de los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana (IC-O-2014-144).**

Hasta ahí el orden del día.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Señor Secretario, si podemos dar inicio con el primer punto del orden del día, por favor.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

- I. **Continuación del primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural (IC-O-2014-143).**

\*\*\*\*\*



**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Señoras y señores concejales, ustedes tienen la palabra. Concejales Garnica, por favor.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias señorita Vicealcaldesa, voy a continuar con lo que fue interrumpido la sesión anterior, en donde estuve en uso de la palabra y precisamente quería sugerir algunos temas que considero vayan a analizarse en la comisión respectiva para, de ser el caso, aprobar en segundo debate.

En primera instancia, si quisiera que a través de la comisión se revise bien y se mejore la redacción del texto de la disposición transitoria segunda, que habla sobre la remisión de los intereses y recargos, ahí habla desde la fecha de la expedición de las resoluciones administrativas hasta que se habilite el mecanismo por parte de la administración municipal, eso por favor, para que revisen bien, sobre todo la figura jurídica y los aspectos de orden logístico que tengo entendido es el problema.

Sería importante también que se incluya en el gráfico que se expuso el rango No. 17 que causó preocupación a varios concejales y también es importante que se incluya en la tabla respectiva. De la misma manera, hay que revisar en el proyecto de ordenanza, luego del artículo 2 tenemos una tabla en donde habla de los avalúos, ahí teníamos entendido, de acuerdo a las exposiciones, que se trata de la suma del patrimonio de cada uno de los contribuyentes; entonces, que se revise el texto en ese sentido.

En el artículo 3 hay la tabla de factores de aplicación de equidad tributaria de predios urbanos y rurales, si bien no puede constar de pronto en la ordenanza para efecto de tener conocimiento nosotros como concejales que se agregue una tabla adicional donde se incluya los montos para nosotros tener una idea clara a que montos se refiere cada uno de los porcentajes establecidos en esa tabla.

De la misma manera, si creo pertinente que al ser la ordenanza No. 153 la que estamos reformando con el proyecto actual de que se quite en la tabla uno, en la parte final en lo que tiene que ver con la explicación de los predios unifamiliares urbano marginales con avalúos hasta 25 remuneraciones básicas unificadas, ahí hace referencia a 6.600 que era la fecha de 2011, creo que está demás poner eso, solamente que conste la remuneración básica unificada a la fecha, a la que corresponda, si son los 345 o sube más de 350 en enero del 2015, que se ponga una referencia a la remuneración básica unificada sin el

monto específico, porque estaríamos en ese aspecto contradiciendo a lo que pueda reformarse y mejorar en este caso la remuneración básica unificada nacional.

Es importante, dentro de la ordenanza No. 153 encontramos la disposición final, ya el concejal Pedro Freire manifestó aquello y si creo que es necesario también que conste un texto porque, obviamente, corre el riesgo de que todo lo actuado con la ordenanza No. 153 haya caído en la ineficacia; entonces, para evitar eso no creo que sea necesario poner los rangos de vigencia de la ordenanza, sino mientras no sea legalmente reemplazada, derogada o lo que corresponda en ese ámbito.

Así es que eso es lo que quería proponer para que de la misma manera, me permito en este momento, señorita Alcaldesa encargada, mocionar que el Concejo se manifieste que ha conocido ya en primer debate y sobre todo recogiendo todas las observaciones que han hecho las señoras y señores concejales, para que la comisión a quien le compete y corresponde recoger y analizar esto presente el informe para segundo debate. Gracias.

**CONCEJAL DR. ANTONIO RICAURTE:** Apoyo la moción.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Gracias señor concejal. Concejal Guayasamín.

**CONCEJAL SR. MARIO GUAYASAMÍN:** Antes de pasar al tema de la votación de esto, yo si quería que dentro del Concejo Metropolitano, independientemente de la propuesta que se ha presentado y siguiendo la misma línea alrededor de lo que se está discutiendo aquí, si es necesario aclarar algunas cosas, aprovechando que están aquí los medios de comunicación y frente a lo que sucedió en las últimas 48 horas, porque hasta ayer quienes estamos aquí sentados, el bloque País se convirtió o fue erigido en un cuco; y, finalmente nosotros estamos y quedamos cuestionados precisamente porque no asistimos ayer y nunca se dijo y tampoco se ha aclarado el tema de que si estamos trabajando el sábado en una sesión extraordinaria es porque hubo un exabrupto de un funcionario que ya no le veo sentado acá y que hasta ahora, compañeros concejales, no ha existido una disculpa de esa persona, que si ya se va o no se va, o que venga el Alcalde para resolver eso, pero no ha habido una sola disculpa y eso no es ofender a un concejal electo, es ofender a los miles de votantes que apoyaron por esa candidatura cuando se dice o se habla que uno dice tonterías, es que quien lo dice es el tonto; y, ahora ya no ha pasado nada, entonces, mi compañero Jorge Albán, y como era primero

cabeza de lista del distrito centro todos somos los tontos y más tontos los que votaron por ellos y no hay una sola disculpa frente a un exabrupto.

Ayer nos van a ver a las oficinas con cámaras y a preguntar dónde estaban. Es decir, de qué estamos hablando, qué es lo que sucede, hasta dónde quieren llegar a posicionar la actitud del bloque País, cuál es la finalidad. Seamos claros y digan queremos que ustedes sean los cucos y punto; pero, no hacer un show mediático buscándonos en las oficinas y antes clausurando una sesión, cuando nosotros hemos empezado en esta sesión, en este concejo se ha empezado hasta con una hora y cuarenta y cinco minutos de retraso, señorita Alcaldesa a usted le han dejado sin quórum sus compañeros, aquí hemos estado todos y se han ido, y le ha tocado suspender a usted y no hemos ido con las cámaras a cada una de las oficinas, porque si estábamos ahí capaz que nos traían de la oreja porque sí ya nos dijeron tontos ahora nos pueden decir cualquier otra cosa y hacer cualquier otra cosa.

Ahora, yo entiendo aquella frase "concejales no más son", así es como estamos erigiendo el respeto no al bloque País, yo en este caso no hablo a nombre del bloque País, sino hablo de todos los concejales y por eso razón tienen algunos funcionarios a los que se ha pedido información y no se les da existiendo un trato totalmente despectivo, no de todos digo yo; entonces, si es necesario que esto quede completamente claro, yo sé que no lo van a registrar, no lo van a sacar, no lo van a poner porque lo de ayer ya fue decidor, lo de ayer ya fue prácticamente poner en evidencia como están determinadas las cosas y quien debe quedar mal, pero en estos momentos yo si quiero hacerles a ustedes una reflexión, ahora es a nosotros pero si no se consolida un respeto alrededor de la jerarquía que representa ser concejal del Distrito Metropolitano, luego se les va a pasar la factura a ustedes mismo y ahora frente a esto también nosotros advertimos cierta prisa, porque también hay que decirlo había el tiempo necesario para presentar esta propuesta, habido sesiones de Concejo en donde nosotros nos hemos dedicado a analizar y resolver cosas sencillas y rápidas; y, ahora que ya nos agarró el apuro para hacer los deberes, sí necesito esto o necesito este otro.

Eso tiene que quedar absolutamente claro con respecto a lo que está sucediendo acá en el Concejo, es fácil levantar la mano y señalar, es fácil levantar la mano y decir ellos son los que no nos quieren dejar aprobar, pero realmente lo que ha sucedido acá y si estamos trabajando en una sesión extraordinaria en un día sábado, yo quería recordar que es debido al exabrupto de un funcionario que estuvo a la diestra de la señorita

Alcaldesa encargada, calificó unas declaraciones de un concejal, faltó a la majestad y a la jerarquía de un concejal electo y hasta ahora no ha pasado nada.

Eso es lamentable y también hay que discutirlo aunque no esté dentro de las propuestas pero sí tiene que decirse bajo que términos y en qué condiciones nosotros, en este momento, estamos aquí sentados sesionando y tratando un tema que no desconocemos, es muy importante para la ciudad, pero tampoco no queremos quedarnos callados y decir que se lo quiere hacer de manera apresurada porque dejaron pasar demasiado tiempo y si esto ocurrió es debido a los exabruptos de un funcionario que hasta ahora, por lo menos, no ha tenido la valentía de venir a este salón y ofrecer disculpas públicas, que es lo mínimo que se puede esperar de una persona. Eso es todo, gracias señorita Alcaldesa.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Bien, considero que el proyecto ha sido suficientemente debatido, por lo tanto está en consideración su conocimiento en primer debate.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. SR. PATRICIO ÁLVAREZ	✓			
3. MSc. JUAN JOSÉ ARIAS	✓			
4. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
5. SR. DAVID BERMEO	✓			
6. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
7. SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
8. SRA. GISSELA CHALA	✓			
9. SR. MIGUEL CORO	✓			
10. SR. HÉCTOR CUEVA	✓			
11. ABC. EDUARDO DEL POZO	✓			
12. DR. PEDRO FREIRE	✓			
13. SR. SERGIO GARNICA	✓			
14. DR. MARIO GRANDA	✓			
15. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
16. SRA. ALICIA LEDESMA	✓			
17. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
18. SR. MARCO PONCE				✓
19. ECON. LUIS REINA	✓			
20. DR. ANTONIO RICAURTE	✓			
21. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
22. ABC. DANIELA CHACÓN - ALCALDESA (E)	✓			
<b>TOTAL VOTACIÓN</b>	<b>21 votos a favor</b>			<b>1 ausencia</b>

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21) RESUELVE DAR POR CONOCIDO EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0153, SANCIONADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2011, PARA EL CÁLCULO DE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANO Y RURAL (IC-O-2014-143).

\*\*\*\*\*

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Lo declaro conocido en primer debate. Por favor, señor Secretario, si podemos pasar al siguiente punto del orden del día.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

II. Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para expropiación especial, adjudicación de predios y regularización de los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana (IC-O-2014-144).

\*\*\*\*\*

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Señoras y señores concejales, ustedes tienen la palabra. Concejales Reina, por favor.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** Buenas tardes, estimadas concejalas, estimados concejales, señorita Alcaldesa encargada; y, todos los aquí presentes.

Este proyecto de ordenanza es especial, con toda seguridad obliga a mirar la realidad desde otro punto de vista, pero antes yo me pregunto públicamente, porque me acaban de informar desde afuera que algunos dirigentes de los barrios que están en este proceso han sido impedidos de ingresar ¿No sé por qué? Quisiéramos que se verifique y se tomen las mejores medidas. Creo que son absolutamente contados y ustedes conocen la conducta de los compañeros, de los vecinos, quieren ser testigos, quieren ver paso a paso como se avanza en este tema que lo vamos a tratar hoy día.



Sobre este tema estamos trabajando desde julio, pero cuáles son los antecedentes.  
Procede a dar lectura de la siguiente gráfica:

## Antecedentes


1. [REDACTED]
2. **09 de Julio de 2014.** Los vecinos nos solicitan una comisión general en la Comisión de Propiedad y Espacio Público.
3. **06 de Nov. 2014.** Se los recibe aquí en la Comisión General y se escucha la unanimidad incluido el señor Alcalde de que este tema hay que abordarlo y tratarlo
4. **18 de Nov. de 2014.** Se recibe la propuesta de Ordenanza para la Expropiación Especial del Bloque **PAIS**, esta propuesta es entregada a absolutamente a todos los concejales el 21 de noviembre, es decir, conocen de esta propuesta, porque tuvimos esa precaución
5. **20 de Nov. de 2014.** Se aprueba la Resolución C237, aquí en este Concejo y es aquí, este Concejo, el que nos manda, nos ordena que la comisión de Propiedad y Espacio Público y la comisión de Ordenamiento trabajemos sobre lo que es ahora esta comisión.

Continúa con la lectura de la diapositiva siguiente:

**Salen los concejales Sr. David Bermeo y Sr. Sergio Garnica, 14h27 (18 concejales)**

g

## **Comisión conjunta Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial**

- **Se realizó 5 convocatorias para mesas de trabajo:**
  - Viernes, 14 de noviembre de 2014 (Concejala Ivonne Von Lippke)
  - Martes, 18 de noviembre de 2014
  - Martes, 25 de noviembre de 2014
  - Lunes, 01 de diciembre de 2014
  - Lunes, 08 de diciembre de 2014
- Jueves 11 de diciembre de 2014. sesión extraordinaria conjunta de las **comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial.**
- 
- Martes 16 de diciembre de 2014. segunda sesión extraordinaria conjunta de las dos Comisiones.

Son de particular importancia la del primero de diciembre donde hacemos llegar a todos los concejales y ahí nos auto convocamos para la siguiente mesa de trabajo que se realiza el 8 de diciembre.

Este tema lo seguimos tratando, se reciben las diversas observaciones y el martes se da la sesión extraordinaria conjunta de las dos comisiones, Propiedad y Espacio Público, donde se dicta el dictamen que ustedes también, sino Secretaría debe ponerles en conocimiento de todos ustedes.

¿Qué motiva esta ordenanza?

## Exposición de Motivos

- **Primero la Constitución del 2008**, que tiene el mandato del derecho a la vivienda, al hábitat y a la ciudad que constan en los artículos 30 y 31.
- El registro de que existen **compradores de buena fe** quienes, pese a ser poseionarios de la tierra por décadas, no han podido obtener su escritura ¿Por qué digo y repito por décadas? Porque una vez que se obtiene la ordenanza ya aparecieron las comunicaciones; una vez que se emite la resolución C 237 los lotizadores aparecen y envían comunicaciones de que ya van a regularizar y que no necesitan y cuestionan la necesidad de la misma resolución que sacamos y por lo tanto supongo de esta ordenanza. Han sido décadas que los poseionarios de buena fe han estado sufriendo esta situación.
- Lo fundamental y la esencia, la columna vertebral que motiva esto es el artículo 596 del COOTAD que entra a regir desde su publicación el **21 de enero del 2014**.

Creo que hay recordar que avanzamos en la regularización, se registran más de 300 barrios debidamente regularizados y estos más complejos han requerido de una normativa especial, esta normativa tiende a atender a los sectores más vulnerables porque siempre se ha atendido a aquel que muestra la escritura pese a que ha sido un lotizador y no se ha atendido a quienes, confiando han hecho acuerdos y han depositado su dinero y en lugar de encontrar una solución a su vivienda han encontrado un problema, repito que esta es una ordenanza de carácter especial, especialísimo porque está de lado de los sectores sociales más vulnerables.

Continúa con la lectura de las diapositivas siguientes, en las que consta la estructura de la ordenanza:

## **Estructura de la Ordenanza**

### **Objeto**

- a. EXPROPIACION ESPECIAL con pago igual a cero o amortizaciones favorables a poseionarios.
- b. Adjudicación directa a poseionarios y regularización.

La ordenanza se compone de tres capítulos:

- I ELEMENTOS GENERALES
- II INSTITUCIONALIDAD RESPONSABLE
- III DEL PROCEDIMIENTO

## **Estructura de la Ordenanza**

Se desarrollan en 29 artículos y tres disposiciones:

- Disposiciones generales
- Disposición derogatoria
- Disposiciones transitorias

La adjudicación directa porque es una expropiación distinta a la expropiación que normalmente se suele hacer para realizar obra pública o para gestión municipal, sí para obra pública, es absolutamente distinta.

Entrando a la descripción tiene un capítulo de elementos generales, otro referente a la institucionalidad responsable donde se le da las facilidades y la precisión para que Regula tu Barrio y las diversas entidades municipales puedan actuar y se les da el procedimiento.

En síntesis, el proyecto de ordenanza tiene 29 artículos, disposiciones generales, disposición derogatoria, es general, en donde se señala que todo lo que se oponga a esto se someterá a lo que esta ordenanza establece.

Creemos que esto es oportuno, urgente y que mejor, como advenimiento de Navidad, darle la buena noticia que este Concejo trata esta ordenanza que posibilita la regularización con agilidad y dando atención a los poseionarios de buena fe. Muchas gracias.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejala Freire, por favor.

**CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE:** Gracias, señorita Alcaldesa, señoras y señores concejales, ciudadanía, medios de prensa. En realidad, estas iniciativas, estas ordenanzas que tienden a dar solución a los problemas sociales van a tener el apoyo unánime de todos los concejales indudablemente.

Yo quiero hacer algunas observaciones de tipo general. En realidad, la técnica legislativa determina que no es adecuado dispersar una misma materia en varios cuerpos normativos y eso yo he analizado el Municipio es campeón mundial en tener muchas ordenanzas dispersas y que confunden al abogado, a las personas y no se tiene un resultado adecuado.

Esto de la expropiación es un tema bien delicado, porque como les dije alguna vez el derecho de la propiedad se convierte en un derecho a la indemnización, lo que dice la doctrina y de acuerdo al COOTAD tenemos que la expropiación dentro del Municipio tiene tres procedimientos, por eso yo digo que debe ser analizado en una ordenanza los tres procedimientos de expropiaciones.

**Sale el concejal Sr. Jorge Albán, 14h36 (17 concejales)**

Tenemos la expropiación ordinaria, en donde el que declara de utilidad pública con fines de expropiación es el Alcalde y el que autoriza la ocupación es el Juez, mediante un depósito del 10% del avalúo.

Tenemos otro tipo de expropiación que es importante, la expropiación de predios para vivienda de interés social que también declara de utilidad pública el Alcalde y el Juez autoriza la ocupación mediante el depósito del 10% del avalúo; y, la expropiación que se está analizando que es una expropiación especial para regularización de asentamientos humanos, aquí declara el Concejo, y el Alcalde es el que otorga la autorización de ocupación.

Yo tengo una preocupación en el tema de dar escrituras individuales, ustedes conocen que la expropiación tiene dos etapas definidas; una etapa administrativa y una etapa judicial. En la etapa administrativa se negocia y se dice lleguemos a un acuerdo en el avalúo y hacemos las escrituras; es decir, somos titulares de dominio pero si no se llega a eso se va a la etapa judicial ante el Juez, y un juicio dura de dos a cinco años. Entonces, cómo podemos nosotros en los asentamientos de hecho decirles vamos a darles escrituras, cuándo no podemos hacer una negociación directa, por eso es que yo digo siempre pongamos más incentivos aquí, seamos más fuertes en la ordenanza para que el dueño del terreno que ocasionó esto transfiera directamente el inmueble al Municipio porque si no tenemos la titularidad no podremos dar escrituras.

La autorización de ocupación es diferente, con la autorización de ocupación, es obvio, tenemos que entrar a ejecutar las obras que es algo importante también, pero a mí lo que me interesa es que la titularidad de dominio se lo entregue a la persona.

Francamente, yo si estoy preocupado porque ya debe tender a desaparecer este tipo de asentamientos, estamos en el siglo XXI y continuamos nosotros legalizando ¿No sé qué falló? ¿Una mala política de vivienda? No tenemos un programa de vivienda para gente verdaderamente pobre, estos asentamientos son producto de la pobreza que existe en ciertos sectores que no pueden acceder ni a un préstamo de una mutualista, de un banco o al Banco Ecuatoriano de la Vivienda que ahora se llama el MIDUVI, entonces, sí es necesario ver también alternativas al respecto, alternativas en donde ya

no continuemos con esta legalización porque desde el año 73 vienen estas legalizaciones de asentamientos de hecho que, en definitiva, no colaboran mucho con el ordenamiento territorial y son problemas sociales, es una lacra social en donde las personas son estafadas, entre otros aspectos.

Entonces, me permito sugerir que, por ejemplo, en esta ordenanza se habilite el juicio por estafa que ya fue derogado en el COOTAD; es decir, a más de los cinco avalúos de multa sin perjuicio de que se siga el juicio penal por estafa. Sin embargo, yo quisiera colaborar también en esto, a pesar de que en realidad, como dice el señor concejal Reina, si nos pidió que hagamos la exposición, lamentablemente yo no he podido enviarle pero si tenemos un proceso ya hecho en donde cubre todos estos tres procedimientos de expropiación, que sin perjuicio de lo que se está tratando porque coincide mucho con esto, no hay ningún problema, yo enviaré para que se analice y ver si tenemos una ordenanza total en donde cubra todos estos tres procedimientos de expropiación. Gracias.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejal Granda.

**CONCEJAL DR. MARIO GRANDA:** Compañera Alcaldesa, compañeros concejales y concejalas. Primero quiero comenzar felicitando al compañero concejal Luis Reina por la presentación de este proyecto de ordenanza que es muy importante; lógicamente yo como concejal voy a estar siempre apoyando lo que tenga que ver con el bienestar y el hacer respetar los derechos de todos los ciudadanos ecuatorianos y particularmente de los ciudadanos quiteños.

Solamente observar que no se han adjuntado los informes tanto de carácter legal como de carácter técnico, por lo tanto sería bueno contar con los informes de todas las unidades administrativas involucradas en este tema, para poder aprobar una ordenanza que esté debidamente consensuada no solamente por los miembros de la comisión si no con todas las unidades administrativas.

En mi caso he presentado las observaciones, pero sí creo que es necesario que podamos tratar igual las observaciones presentadas por todas las unidades administrativas involucradas y que inclusive son nombradas en el proyecto de ordenanza; reiterando mi compromiso de apoyar esta ordenanza que va en beneficio de todos los ciudadanos quiteños que están inmersos en este tema.

Página 15 de 24



SEÑORITA ALCALDESA (E): Concejal Páez, por favor.

**Ingresar el concejal Sr. Sergio Garnica, 14h41 (18 concejales)**

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Muchas gracias. Buenas tardes, creo que la exposición que hace Pedro Freire, es buena en el sentido de que nos lleva a reflexionar y meditar sobre la necesidad de ir consolidando la estructura legal del Municipio en los distintos ámbitos pero hay que partir de un reconocimiento y es el hecho de que estamos tratando de atender una expectativa de décadas; es decir, este tema de la ordenanza especial o para expropiación especial no es una ordenanza que se escribe con la finalidad de atender un problema reciente si no fundamentalmente de atender una expectativa de 10 o más años que tienen los compañeros y aunque el procedimiento no sea enteramente ortodoxo desde el punto de vista de la estructuración jurídica del Municipio, a mí me parece que los concejales estamos para justamente tratar de resolver estos temas en la forma más expedita posible y el caso que nos ocupa no ha permitido eso por las restricciones y limitaciones que ha tenido la ley; por eso es que esta ordenanza parte de una reforma de enero de 2014 del COOTAD, que es la que al modificar el artículo 596 establece el procedimiento por el cual se puede dar atención a este caso en particular que, como lo refiere el compañero Luis Reina, tiene que ver con esos asentamientos en donde las personas ya pagaron por sus lotes y que por malas prácticas de los propietarios o supuestas malas prácticas, siendo justo con los términos, no ha podido verificarse hasta culminar el proceso de escrituración individual que me parece que es la legítima expectativa que tienen los compañeros de los barrios y en la que, por supuesto, nosotros nos alineamos.

Por lo expuesto, insistiría en que es necesario aprobar esta ordenanza sin que ello obste con lo que está planteando el colega Freire, en el sentido de paralelamente ir trabajando en una ordenanza que establezca con mayor claridad el tema de las expropiaciones tanto ordinarias con finalidad específica, para obra pública; aquella que es para interés o para vivienda de interés social; y, en este caso en particular que tiene esta demanda específica para atender a la gente de los barrios particularmente de algunos que están aquí presentes y que fueron mencionados, incluso en la resolución que tomamos el 20 de noviembre.



Lo que quisiera también es tomar las palabras del colega Mario, en el sentido de que se requieren esos informes y quiero apelar, Daniela, a que se disponga que se lo haga a la brevedad posible, yo creo que no se puede jugar ni se puede hacer esperar más a la gente, se ha viabilizado un camino, la reforma del 596, la Resolución que tomamos el mes pasado y ahora esta propuesta de reforma, que siendo que se enmarca dentro de los ámbitos legales que es lo que nos interesa, tiene por sobre todo un elemento de compromiso político con aquellos conciudadanos afectados por malas prácticas en este manejo de tierras; pero, fundamentalmente, que tienen el derecho a la ciudad como tienen todos y en el ejercicio de ese derecho el título de propiedad del suelo donde viven y la casita que tienen es un elemento fundamental para dignificar y construir el buen vivir en esta ciudad.

**Ingresar el concejal Sr. Jorge Albán, 14h45 (19 concejales)**

En ese sentido, lo que yo quisiera, es apelar, reconociendo las observaciones de Pedro y de Mario es que agilitemos este tema, demos solución al planteamiento y a la expectativa de los compañeros, demos por conocido en primer debate con las observaciones que, por supuesto, se han manejado; hagamos que la comisión trabaje estos días, lo más rápido posible y me parece que sería una excelente señal y augurio de inicio del próximo año que los compañeros puedan tener el camino expedito para que finalmente el Municipio pueda cumplir con esa expectativa que me parece fundamental que es que tengan acceso al título de propiedad, por lo que yo plantearía que debemos por conocido el tema con estas observaciones y efectivamente se agilite el tema de los informes, Daniela, eso pido especialmente a la administración, que no se demore, ha quedado claro el tema presupuestario ya cuando discutimos la resolución, me parece que hace falta el informe legal, ojalá, ahora el informe legal aclare los temas y no nos los complique como en algunas otras circunstancias; y, con los informes técnico estaríamos listos para poder aprobar esta ordenanza. Muchas gracias.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejal Ricaurte, por favor.

**CONCEJAL DR. ANTONIO RICAURTE:** Ya no tengo nada que decir.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejala Benítez.

**CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ:** Gracias, buenas tardes con todas y con todos. Primero, me parece fundamental en esta época de Navidad y Año Nuevo, poder como parte integrantes del Concejo ofrecerles esta satisfacción a los compañeros que nos acompañan esta tarde, la ordenanza plantea resolver un problema histórico y hacer posible una ciudad de derechos, resolver algo vital para todos que es el derecho a la vivienda, al hábitat que es lo que estamos planteando y la ordenanza, compañeros, si ustedes miran está definiéndose el procedimiento a seguir.

En la historia nos hemos dado cuenta de las dificultades que nos hemos topado para resolver estos problemas de regularización, insistir que el artículo 596 del COOTAD ya plantea la expropiación especial y ahí estamos planteando también un principio de especialidad que dice que este artículo prevalece a todas el resto de la normativa, compañero Freire; por lo tanto, si nosotros analizamos, es una herramienta, un instrumento que va a permitir tanto a la institución como un instrumento también para los compañeros para hacer control social y ver los resultados en este nuevo año.

Una de las cosas también que estamos incorporando en la ordenanza es el compromiso que tiene que asumir el Municipio para dotarles de los servicios básicos, estamos fijando un plazo también para este proceso de expropiación especial, estamos diciendo que esto tiene que suceder máximo en un año porque están definidos y en la ordenanza ya se está haciendo una síntesis de los diferentes procesos que tienen que ver con la expropiación; por lo tanto, un año creemos que es más que suficiente.

No requiere el presupuesto, estamos planteando también la sanción para quien hace de este acto, el tráfico de la tierra, estamos planteando la sanción como el pago igual a cero en algunos casos y siempre mirando el interés de los sectores más populares, está definido el precio justo, el precio de interés social, salvando a los vecinos que ya han pagado, pidiendo los certificados y planteando para siempre hacer posible este derecho que están necesitando los vecinos y vecinas.

Pido la solidaridad de todos para agilizar este proceso y no quedarnos estancados una vez más. Gracias.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejal Garnica, por favor.



**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcaldesa. Primero, yo quiero felicitar la iniciativa de esta ordenanza que en efecto es indiscutible la necesidad de la regularización, sobre todo en muchas familias que han sido sorprendidas, engañadas, estafadas, frente a la necesidad de tener un pedazo de terreno donde puedan construir algo para sus hijos.

Lo que quisiera es plantear dos cosas. En primera instancia, si sería bueno para conocer, previamente en segundo debate, hacer una mesa de trabajo porque hay varios temas que podemos aportar para en todo caso generar una acción propositiva frente a determinados temas; sin embargo de ello, yo quisiera referirme a algunos temas puntuales en este primer debate.

**Salen los concejales Dr. Mario Granda y Sr. Mario Guayasamín, 14h50 (17 concejales)**

Primero, lo importante que es trabajar de conformidad con lo que está establecido en la Ordenanza No. 003, en donde trabajan conjuntamente varias comisiones, muy bien se habla de la participación activa de las comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, y también hay que involucrarle como no puede ser de otra manera a la comisión de Uso de Suelo, lo hacen en el artículo 17 le toman en cuenta a la comisión de Uso de Suelo, pero si considero también importante que en el artículo 2 donde hablamos del ámbito de aplicación, al final que conste un texto que diga, en el último párrafo que dice: *"en los casos en que los asentamientos humanos de hecho se encuentren en zonas rurales el Concejo Metropolitano dentro del mismo procedimiento expropiatorio procederá a cambiar la zonificación del predio que ocupa el asentamiento humano de hecho como zona de expansión urbana"*; ahí lo que sugiero es que se agregue *"con informe previo de la comisión de Uso de Suelo"*, eso para guardar también relación con el segundo párrafo del artículo 5 que habla también de que *"se requerirá cambio de zonificación con el dictamen respectivo de la comisión, aquí dice, ordenamiento territorial"*; y, para guardar relación con la ordenanza No. 003 quien tiene esas atribuciones, competencias y prerrogativas es la comisión de Uso de Suelo, ahí se tiene que corregir.

En el artículo 17 ya se hace una mención muy importante, en donde ponen comisiones del Concejo Municipal, las comisiones de Ordenamiento Territorial, de Uso de Suelo y de Propiedad y Espacio Público, ahí guardaríamos coherencia tanto con el artículo 2

que hay que hacer el agregado; el artículo 5 modificar; y, mantener el artículo 17, conforme así lo han planteado.

De la misma manera, hay que revisar y para la Procuraduría que nos ayuden a dilucidar temas de orden jurídico, en el artículo 6 sobre la adjudicación obligatoria, habla de adjudicar y vender, esas son dos figuras jurídicas diferentes para que en el informe nos ayuden colocando lo que corresponda.

En el artículo 9 del justo precio, aquí dice de acuerdo con el inciso segundo del numeral 4 del artículo 596 del COOTAD, a fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, ahí lo que yo sugiero es que en lugar de injusto sea indebido, si es que igual la Procuraduría ve que no hay inconveniente en un informe de esa naturaleza.

Es importante señalar, de la misma manera, en el mismo artículo 9, que habla que el precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, mi pregunta es: ¿Cuál es la ordenanza respectiva? Por qué de lo que he revisado no hay ninguna ordenanza en específico que hable de este tema, si es que lo hay sería mejor poner con puntualidad cuál es la que existe, ya que aquí dice con la ordenanza correspondiente, entonces es un tema a futuro a ser tomado en cuenta.

Aquí tengo algunos temas que le haré llegar a ustedes para colaborar en ese sentido, pues en el artículo 13, hace un rato Soledad mencionaba sobre la jerarquización normativa, nosotros sabemos que en el orden jerárquico está la Constitución, leyes orgánicas, ordinarias y abajo las ordenanzas; entonces, me parece, un criterio con todo respeto, el COOTAD está obviamente está sobre esta ordenanza y el 596 tenemos que aplicarlo y no podemos, nosotros, a través de esta ordenanza, decir aplíquese esa porque, obviamente, tiene mayor rango que la ordenanza y es de cumplimiento obligatorio y de manera taxativa, entonces eso hay que revisar.

En el artículo 14, sobre las diferencias y excedentes de áreas y rellenos de quebradas, lo que sugiero es que luego este párrafo que dice: *"en lo relativo a las diferencias o excedentes que puedan existir en los terrenos de los asentamientos humanos de hecho, a causa de las mediciones inexactas o por rellenos de quebrada, etc., se procederá a adjudicar directamente a los poseedores al mismo precio por metro cuadrado, el valor del predio expropiado"*, lo que sugiero por temas de seguridad es que agregue si no se compromete la seguridad, para



tener un blindaje de orden municipal en ese sentido y no generar una posible especulación y caos ese sentido.

De la misma manera, en el artículo 18 en la solicitud de trámite hay que ver si es pertinente requerir algunos documentos adicionales como el Informe de Regulación Metropolitana, copias de escrituras así no sea el titular, y ponerlo ahí.

**Ingresan los concejales Dr. Mario Granda y Sr. Mario Guayasamín, 14h54 (19 concejales)**

Otro tema que considero importante es que tengamos claro, en el artículo 21, en el último párrafo habla que la Dirección Financiera deberá entregar al propietario los valores recaudados y en el caso de litigio realizará una consignación semestral del valor recaudado en el Juzgado de la Civil, sí sería bueno determinar cuáles son las consecuencias de no cumplir con esto, prácticamente con el 21 ¿Qué es lo que nosotros vamos a generar como una medida para proteger los intereses municipales en ese sentido?

Hay otros temas, como por ejemplo, luego del 29 dice disposiciones generales hay que cambiar son principios generales conforme así lo desartollan posteriormente en el texto y otros temas que me voy a permitir hacerles llegar para poder fundamentar, ojalá en una mesa de trabajo y de esa manera coadyuvar a que este texto cuente con el apoyo. Gracias Alcaldesa.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejales Cueva, por favor.

**CONCEJAL SR. HÉCTOR CUEVA:** Señora Alcaldesa, compañeros concejales. Yo también me uno a esas felicitaciones, a esas iniciativas, al concejal Luis Reina y toda la comisión, pero yo creo que esta lucha histórica se debe a nuestros compañeros dirigentes que durante años han venido sufriendo esos atropellos de las instituciones, a ustedes compañeros dirigentes felicitándoles porque parte de esta propuesta es la propuesta que ustedes han hecho. Nada más, compañera.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Concejales Albán, por favor.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Yo tengo básicamente una preocupación o una sugerencia de fondo, y es que me parece que tanto en la exposición de motivos como tal vez en el artículo que se refiere al objeto de la ordenanza y luego que será complementado con el proceso de expropiación, tiene que estar claramente delineada cual es el carácter especial de este proceso expropiatorio. Me parece que esa es la clave del asunto, porque efectivamente hay varias modalidades de expropiación porque ésta es especial, que situaciones se pretenden atender con este artículo que no pudieron ser resueltas a través de otras figuras.

Me parece que un esclarecimiento de eso podría ayudarnos a resolver de la manera más efectiva, desde mi punto de vista al menos, de la manera más rápida la transferencia o la adjudicación de estas tierras a los poseedores porque efectivamente, una posibilidad que me parece que originó confusión y que creo que no es el espíritu del artículo 596, es que sea el Municipio el que expropie; entonces, para eso sí se requiere que exista financiamiento y cosas por el estilo y otra es que la expropiación transfiera automáticamente a los beneficiarios, Pedro, de lo que acabe de escuchar, tiene alguna preocupación al respecto y, me parece, hay que ver la forma de resolverlo ya que al hacerlo se puede clarificar bien el alcance del 596 y eventualmente introducir algunos elementos de procedimiento que permitan y viabilicen de manera expresa que la adjudicación pueda darse de manera automática; ese me parece que es el sentido del asunto y ahí está, creo, tal vez una de las claves del asunto.

Yo sugiero, que pongamos atención en eso en el taller o en otras reuniones, porque a partir de ello se puede viabilizar con más agilidad el tratamiento de este tema.

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Bueno considero que el proyecto ha sido suficientemente debatido, acojo la sugerencia del concejal Páez y pido, por favor, que se pase con las observaciones a la comisión; y, que los informes legales, técnicos, financieros y demás se requieran sean a la brevedad posible. En consideración.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTE
1. JORGE ALBÁN	✓			
2. SR. PATRICIO ÁLVAREZ	✓			
3. MSc. JUAN JOSÉ ARIAS	✓			
4. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			

5. SR. DAVID BERMEO				✓
6. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
7. SR.TA. CARLA CEVALLOS	✓			
8. SRA. GISSELA CHALA	✓			
9. SR. MIGUEL CORO	✓			
10. SR. HÉCTOR CUEVA	✓			
11. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
12. DR. PEDRO FREIRE	✓			
13. SR. SERGIO GARNICA	✓			
14. DR. MARIO GRANDA	✓			
15. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
16. SRA. ALICIA LEDESMA	✓			
17. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
18. SR. MARCO PONCE				✓
19. ECON. LUIS REINA	✓			
20. DR. ANTONIO RICAURTE	✓			
21. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
22. ABG. DANIELA CHACÓN - ALCALDESA (E)	✓			
<b>TOTAL VOTACIÓN</b>	<b>20 votos a favor</b>			<b>2 ausencias</b>

**RESOLUCIÓN:**

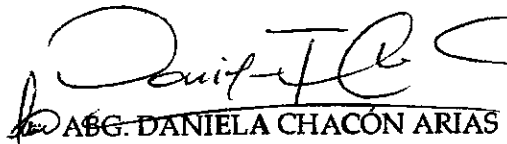
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20) RESUELVE DAR POR CONOCIDO EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, ADJUDICACIÓN DE PREDIOS Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA (IC-O-2014-144).

\*\*\*\*\*

**SEÑORITA ALCALDESA (E):** Compañeros y compañeras, que nos acompañan el día de hoy, yo quiero reafirmar el compromiso que ha hecho nuestro Alcalde, Mauricio Rodas; y, esta Administración, de continuar con mucha fuerza y premura el proceso de expropiaciones especiales, ustedes saben y conocen como hemos venido trabajando en este tema, junto a ustedes, tratando de agilizar los procesos lo más posible y por supuesto que estaremos prestos a apoyar las iniciativas legislativas que salgan de este Concejo Metropolitano para que sus sueños de tener su casa propia se cumplan, que es lo que han venido esperando por décadas. Así que quiero felicitar también el trabajo de las comisiones conjuntas y señalar que también cuentan con nuestro apoyo para sacar adelante este proyecto lo antes posible.

Muchas gracias. Una vez que ha sido evacuado el orden del día, declaro clausurada la misma. Gracias.

**SIENDO LAS CATORCE HORAS CON CINCUENTA Y OCHO MINUTOS DEL SÁBADO VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO.**



**ABG. DANIELA CHACÓN ARIAS**  
**ALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO (E)**



**DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Transcripción: Esther L.