



RESOLUCIÓN No. C 103-2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece que *“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.”;*
- Que,** el artículo 266, del mismo cuerpo legal, determina que: *“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.”;*
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD” en su artículo 87, en el literal a), establece como atribuciones del Concejo Metropolitano, *“Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y en el literal d) establece: d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...).”;*
- Que,** el artículo 415, de la COOTAD, establece las “Clases de los Bienes”, indicando lo siguiente: *“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.”;*
- Que,** conforme establece el artículo 3723, del Código Municipal, *“Casos de aplicación.-El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito, en los siguientes casos: (...) c. Asentamientos, cuya propiedad se encuentra a nombre de una persona jurídica pública o privada, sin fines de lucro, del cual el titular y los beneficiarios hayan solicitado por escrito su regularización y fraccionamiento, partición o subdivisión, teniendo la obligación de transferir la propiedad individualizada de los lotes a cada uno de sus beneficiarios una vez*



RESOLUCIÓN No. C 103-2022

obtenida la ordenanza de regularización, sin perjuicio de las acciones legales presentes o futuras que se pudieran interponer en su contra por el incumplimiento de la ley. (...);

Que, el Código Municipal en su artículo 3724, señala que los asentamientos deberán cumplir con los siguientes Requisitos: " (...) b. *Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; (...);*

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público tiene por función el 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;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3054-O, de 20 de octubre de 2021, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, remitió al Secretario General de Concejo el siguiente criterio: *"De la revisión del expediente, se establece que la petición se refiere a la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio "Buena Vista del Sur", que se encuentra en el predio No. 5058426, clave catastral 3301116001, ubicado en el sector Santos Pamba, de la parroquia de Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuya superficie es de 17.800 m², siendo el 59.3258427% de propiedad municipal, según consta de la escritura pública de adjudicación, realizada mediante acta de remate, dictada el 22 de octubre de 2010, por el Juzgado Segundo Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de diciembre de 2015, conforme el Certificado del Registro de la Propiedad adjunto; y, el 40.6741573% perteneciente en derechos y acciones a personas naturales.- Con este antecedente, desde el punto de vista jurídico, consideramos que al existir un asentamiento humano de hecho consolidado sobre un predio sobre el cual el Municipio es titular de derechos y acciones, se debería contar con el conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano para que el predio entre al proceso de regularización como asentamiento humano de hecho consolidado por el porcentaje de derechos y acciones cuya titularidad de dominio corresponde al Municipio de Quito. Para el efecto, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal. Para este propósito, nos permitimos sugerir que cuente con los informes*



RESOLUCIÓN No. C 103-2022

de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Administración Zonal Quitumbe, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana de Catastro.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5618-O, de 03 de diciembre de 2021, el Secretario General de Concejo remitió al presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0368-O, de fecha 18 de noviembre, de 2021, en el que indica que *“Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4611-0, suscrito por usted, me ha puesto en mi conocimiento el Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3054-O de 20 de octubre de 2021 suscrito por el Magister Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, que contiene el “Criterio jurídico sobre el régimen aplicable y procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Exp. PM. Nro. 2020-02128”, mediante el cual da una respuesta a la consulta efectuada por los representantes del Comité Promotoras del Barrio “Buena Vista del Sur”, parroquia de Guamaní.- Con este antecedente y una vez revisada la documentación de soporte, me permito solicitar que el criterio jurídico sea trasladado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público a fin de que tome conocimiento del mismo y se proceda con el trámite correspondiente, ya que de conformidad a dicho criterio: “...la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal...”;*

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2021, conoció como quinto punto del orden del día **“5.- Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana respecto del criterio jurídico emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3054-O de 20 de octubre de 2021 con relación a la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio Buena Vista del Sur”**, y emitió la resolución Nro. 036-CPP-2021, en la que solicitó que, en el término de 8 días se remitan para conocimiento de la comisión los siguientes informes:

- *Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (si existe esa equivocación se deberá poner (sic) respecto a la titularidad de dominio del predio 5058426, clave catastral 3301116001, en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”, y;*



RESOLUCIÓN No. C 103-2022

- *Unidad Especial regula tu barrio Regula Tu Barrio respecto al inicio del trámite de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”;*

Que, en atención a la Resolución Nro. 036-CPP-2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-4041-O, de 26 de diciembre de 2021, al Secretario General del Concejo en el que se establece que el predio No. 5058426 es de Propiedad Municipal según la protocolización del acta de remate otorgada por el juzgado segundo especial de coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano del 30 de marzo del 2011, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de diciembre del 2015;

Que, en atención a la Resolución Nro. 036-CPP-2021, el Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2019-O, de fecha 29 de diciembre de 2021, al Secretario General del Concejo en el que se aclara que *“Para el caso específico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado:*

“Buena Vista del Sur”, cuya propiedad se justifica legalmente de forma mixta, ya que el 59,32% del macrolote es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el 40,68% de copropietarios que justifican su tenencia legal a través de escrituras en derechos y acciones; y, en base al pronunciamiento realizado por la Procuraduría Metropolitana que manifiesta: “(...) Una vez que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426” (...)” y concluye lo siguiente: “(...) una vez que se cuente con la solicitud del Municipio de Quito y de los demás copropietarios, se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto.(...)”. La solicitud de ingreso al proceso de regularización deberá presentarse por parte del señor Alcalde Metropolitano o su delegado, así como de los representantes de copropietarios del asentamiento”;

Que, en sesión ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el 26 de enero de 2022, aprobó el Informe de Comisión No. IC-CPP-2022-002”, por medio del cual, se concluyó: *“Emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano mediante resolución respectiva requiera al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social del Barrio “Buena*



RESOLUCIÓN No. C 103-2022

Vista del Sur”, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal.”; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 y 266 de la Constitución de la República; y, 87 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE

Artículo único. - Requerir al Alcalde Metropolitano o su delegado, para que solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes, la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de septiembre del dos mil veintidós.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de septiembre de 2022.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No.248 del Concejo Metropolitano de Quito, el 27 de septiembre de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de septiembre de 2022.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de septiembre de 2022.

Ab. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO