

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

**29 DE JUNIO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de junio del año dos mil dieciséis, siendo las 14h10, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Ivone Von Lippke; Renata Salvador; y, Luis Reina, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Abg. Karina Subía Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Ing. Juan Solís, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dra. Alin Acevedo, funcionaria de la procuraduría Metropolitana; Dra. Paulina Saltos y Sr. José Vallejo, funcionarios del despacho del concejal Luis Reina; y, Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1.- Conocimiento y aprobación del acta de la sesión realizada el 15 de junio de 2016.**

Se aprueba el acta de la sesión en referencia, sin ninguna observación.

**2.- Análisis del proyecto de Resolución Reformatoria de la Resolución No. C 237, para el desbloqueo temporal y definitivo de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que no serán sujetos a expropiación especial.**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el proyecto de Resolución Reformatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, para el desbloqueo temporal y definitivo de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que no serán sujetos a expropiación especial, **resuelve:** emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución en referencia, previo a lo cual se solicita a la Procuraduría Metropolitana emite su informe y criterio legal al respecto..

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia de que el mencionado proyecto de resolución deberá acoger cambios de forma y fondo realizados en la Comisión.

**(El proyecto de Resolución Reformatorio de la Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, con observaciones impuestas, forma parte de esta acta como Anexo No. 1)**

**3.- Análisis del proyecto de Resolución para establecer los criterios de base en la determinación del justo precio en los procesos de expropiación especial.**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el proyecto de Resolución para establecer los criterios de base en la determinación del justo precio en los procesos de expropiación especial, **resuelve:** dejar suspenso el tratamiento de este tema hasta que la Dirección Metropolitana de Catastro se pronuncie al respecto directamente en el Concejo Metropolitano.

**4.- Conocimiento de los siguientes expedientes:**

**4.1 EXPEDIENTE: 2015-174199**

**Predio No. 251890**

**SOLICITANTE:** Sr. Segundo Tuqueres.

**PETICIÓN:** Adjudicación de relleno de quebrada.

**INFORMES:**

INFORMES TÉCNICOS	
CATASTRO	Remite ficha técnica
INFORME LEGAL	Desfavorable Expediente 2015-03242

La Comisión, luego de analizar los informes técnicos y legal que constan en el expediente; y, en virtud de que el lote de terreno en referencia se encuentra a nombre de un particular, **resuelve:** emitir dictamen desfavorable a la petición formulada, y por tanto negar la autorización para la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante Sr. Segundo Tuqueres.

**4.2 EXPEDIENTE: 2016-066551**

**Predio No. 1340647**

**SOLICITANTE:** Sra. Angie Vinueza Balseca.

**PETICIÓN:** Adjudicación de relleno de quebrada.

**INFORMES:**

INFORMES TÉCNICOS	
ADM. Z. LOS CHILLOS	Favorable – Adjudicación
CATASTRO	Remite ficha técnica
GESTIÓN DE BIENES	Favorable – Adjudicación
INFORME LEGAL	Favorable Expediente 2016-0855

La Comisión, luego de analizar los informes técnicos y legal que constan en el expediente, **resuelve:** emitir dictamen favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance

del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público, a privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su única colindante Sra. Angie Janeth Vinueza Balseca.

**4.3 EXPEDIENTE: 2015-041663**

**Predio No. 191735**

**SOLICITANTE:** Sr. Cristian Gabriel García Guamán.


**PETICIÓN:** Venta directa.

**INFORMES:**

INFORMES TÉCNICOS	
ADM. Z. ELOY ALFARO	Se constituye en lote
GESTIÓN DE BIENES	Favorable – Venta directa
INFORME LEGAL	desfavorable Expediente 2016-0370

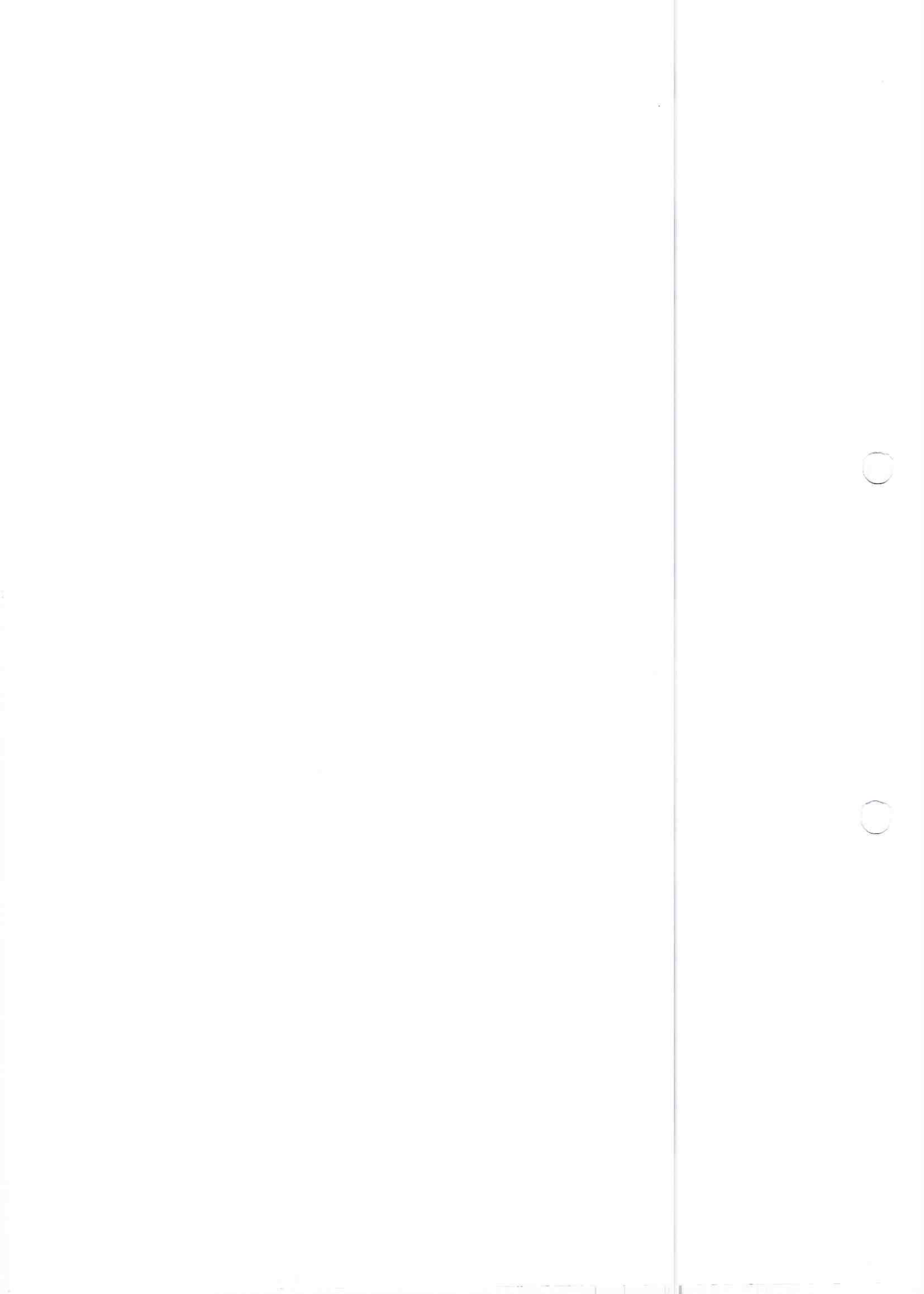
La Comisión, luego de analizar los informes técnicos y legal que constan en el expediente, **resuelve:** emitir dictamen desfavorable a la petición formulada; y, por tanto, negar la autorización para la venta directa del predio No. 191735, clave catastral No. 31102-24-011, ubicado en la calle Ramón Campaña, sector Ferroviaria, parroquia La Ferroviaria, a favor del Sr. Cristian Gabriel García Guamán.

Siendo las 16h25, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
Eco. Luis Reina  
Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público

  
Abg. María Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito

Ximena A.  
29-06-2016



**RESOLUCION REFORMATORIA DE LA RESOLUCION C 237 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE  
CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA  
REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Mediante la Resolución del Concejo Metropolitano No. C237 de 24 de noviembre de 2014, se dispuso el bloqueo catastral de los predios en los cuales se encuentran varios asentamientos humanos de hecho y consolidados que se proyectaba sean susceptibles del proceso de expropiación especial contemplado en el Art. 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 2015. Dicho bloqueo catastral evitaba que los inmuebles sigan siendo objeto de ventas, transferencias de dominio en derechos y acciones, y subdivisiones irregulares.

Un vez que se ha determinado de manera técnica y con claridad los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con todos los parámetros, características, requisitos y condiciones para someterse al proceso de expropiación especial, existe la necesidad de levantar el citado bloque catastral, de manera regulada, para efectuar los pagos de impuestos, actualizaciones y depuraciones catastrales y demás trámites y acciones que se requieran por parte de la Municipalidad para continuar con el avance de dichas expropiaciones. Y por otro lado, y en el caso de los predios y asentamientos humanos que ya han conseguido la regularización mediante la correspondiente ordenanza, dejar el bloqueo catastral sin efecto, para que se pueda continuar con el proceso post ordenanza de rigor, y que pueda realizar la escrituración individual.

Por todo lo anterior, con objeto de continuar el avance ágil de la tan anhelada regularización barrial y los procesos de expropiación especial; considerando además el elemental principio jurídico de que en derecho las cosas se reforman o deshacen de la misma manera en que se hacen, se emite la presente resolución.

**CONSIDERANDOS**

**Que,** el Art. 30 de la Constitución vigente expresa: *“Las personas tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

**Que,** el Art. 31 de la misma Constitución determina que: *“Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*



**Que,** en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de 21 de enero de 2014 se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ( en adelante "COOTAD"), por el cual se sustituye y amplía el Art. 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante los informes técnicos de rigor determinó a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con los parámetros, características, requisitos y condiciones para someterse al proceso de expropiación especial en la aplicación del Art. 596 y la Ordenanza Metropolitana No. 0055 de 2015, del 1 de abril de 2015.

**Que,** Así mismo, la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante los informes técnicos y legales ha determinado a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que ya no requieren sujetarse al proceso de expropiación especial en aplicación del Art. 596 y la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 2015, ya que se han regularizado mediante ordenanza correspondiente o están en proceso de regularización ordinaria.

**Que,** el Concejo Metropolitano, aprobó la Resolución No. 237 sancionada el 24 de noviembre de 2014 que contiene las disposiciones previas a la Expropiación Especial para la Regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, cuyo Art. 3 dice: "Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseedores. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predios y claves catastrales correspondientes.

**Que,** Ante la necesidad técnica y jurídica la Comisión de Propiedad y Espacio Público, propone la reforma a la Resolución No. 237 del 24 de noviembre de 2014, a fin de facilitar la continuidad de los procesos de expropiación especial, en los casos de encontrar diferencias o excedentes de área de los predios globales que son sujetos de expropiación especial según lo dispuesto en el Art 596 del COOTAD. Y a fin de que se elimine de la Resolución el grupo de asentamientos humanos de hecho y consolidados que por tener ordenanza de regularización o estar en ese proceso no serán sujetos de expropiación

El Concejo Metropolitano en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCION REFORMATORIA DE LA RESOLUCION C 237 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA**

**Art. 1.-** Agregar tres disposiciones transitorias a la Resolución No. 237 del 24 de noviembre de 2014, que reforme parcialmente el contenido del Art. 3 de la Resolución que hace alusión al desbloqueo de las claves catastrales.

**Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** Autorizar a la Dirección Metropolitana de Catastro para proceder al desbloqueo temporal de las claves catastrales por un tiempo máximo de 48 horas continuas, a fin de emitir los informes requeridos por la Ordenanza No. 055 para la identificación de los datos alfanuméricos de las áreas de los predios globales correspondientes a los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados enviados por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para el proceso de expropiación especial.

Estos asentamientos humanos de hecho y consolidados son:

<b>ASENTAMIENTO</b>	<b>ADMINISTRACION ZONAL</b>
El Conde Camino del Inca IV	Quitumbe
El Sol	Quitumbe
Once de Mayo	Quitumbe
Los Cipreses	Quitumbe
Luz y Vida	Quitumbe
Sector Nueve del Castillo de las Cuadras lote 142	Quitumbe
Divino Niño	Quitumbe
Virgen de la Nube	Quitumbe
Los Alpes	Manuela Sáenz
Cucho Hacienda	La Delicia
Franja del Tajamar Lote A35 barrios : Sinchy Mushuk; 15 de Julio de Calderón, Valle Hermoso del Bosque , Pomasqui ; tajamar 1 y Unidad Nacional	Calderón
Jardines de San Carlos	Calderón
Geranios de Marianitas 2	Calderón
Mirador de Guamani	Quitumbe
Vista Hermosa de San Roque	Manuela Sáenz
Alta Vista	Eloy Alfaro
San Felipe	Calderón
Planadas de San Francisco	Calderón
Colinas del Edén	Eugenio Espejo

*AF*

*AF*

**Segunda.-** La Secretaría General del Concejo Metropolitano, procederá a notificar a la Unidad de Transferencia de Dominio del DMQ y al Registro de la Propiedad, que se ha procedido al desbloqueo temporal de las claves catastrales y que continúa vigente la prohibición de modificar el dominio sobre los predios globales o parciales que se encuentran en proceso de expropiación especial en beneficio de los asentamientos humanos de hecho y consolidados antes señalados, ya que esta Resolución autoriza el desbloqueo temporal exclusivamente para fines catastrales.

**Tercera.-** Autorizar a la Dirección Metropolitana de Catastro para que proceda al desbloqueo definitivo de las claves catastrales, a fin de continuar con el proceso de regularización ordinaria de los predios correspondientes a los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados enviados por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se identifiquen como predios que no serán sujetos de expropiación especial.

Estos asentamientos humanos de hecho y consolidados son:

<b>ASENTAMIENTO</b>	<b>ADMINISTRACION ZONAL</b>
Tierra Mia	Quitumbe
Tepeyac Camal Metropolitano	Quitumbe
Santa Martha Alta	Quitumbe
Portal del Sur	Quitumbe
Nueva Loja	Quitumbe
Cumbres del Sur occidente	Quitumbe
La Dolorosa Alta de la Parroquia Chilllogallo	Quitumbe
29 de Febrero de Chilllogallo	Quitumbe

**Disposición Final.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

