



**ACTA DE LA SESIÓN No. 248 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO, DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Siendo las nueve horas con diez minutos del martes veintisiete de septiembre del año dos mil veintidós, se instala la sesión ordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

<b>REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Lda. Laura Altamirano		✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓	
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Mgs. Soledad Benítez	✓	
6. Abg. Diego Carrasco	✓	
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
8. Sra. Gissela Chalá		✓
9. Sr. Marco Collaguazo	✓	
10. Sr. Hugo Dávila	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Sra. Paulina Izurieta		✓
13. Mgs. Analía Ledesma		✓
14. Abg. Fernando Morales		✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓	
16. Sr. Orlando Núñez		✓
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

**Además, asisten los siguientes funcionarios:**

Mgs. Freddy Erazo Costa

Administrador General

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal

Procurador Metropolitano

Abg. Pablo Santillán Paredes

Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario, a efecto de poder instalar la sesión No. 248 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, sírvase constatar el quórum legal y reglamentario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, buenos días señoras y señores concejales, buenos días a las vecinas y vecinos que semana a semana siguen las sesiones del Concejo Metropolitano a través de nuestras redes sociales, a través de Facebook, buenos días con todos.

Señor Alcalde, siendo las nueve horas con diez minutos, con usted se encuentran en la sala trece miembros del Concejo Metropolitano, existe el quórum legal y reglamentario para que pueda instalar la sesión No. 248 ordinaria, de este martes 27 de septiembre del 2022.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Al existir el quórum legal y reglamentario, se declara instalada la sesión No. 248 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito. Doy la bienvenida a todos los señores miembros del Concejo Metropolitano, a quienes están presentes en esta Sala y a todos los ciudadanos que nos siguen a través de las redes oficiales del Municipio.

Señor Secretario, sírvase dar lectura del orden del día.

**Ingresan a la sala de sesiones los concejales Sra. Paulina Izurieta; y, Sr. Orlando Núñez, a las 09h11. (14 concejales).**

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde:

*“CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 248 - ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En mi calidad de Secretario General del Concejo, por disposición del señor Alcalde Metropolitano, doctor Santiago Guarderas Izquierdo, al amparo de lo previsto en el artículo 90, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano, a Sesión No. 248 Ordinaria que se desarrollará el martes, 27 de septiembre de 2022, a partir de las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:*

*I. Himno a San Francisco de Quito;*

*II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión 211 ordinaria de 29 de marzo de 2022;*



III. Continuación del Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la infraestructura física para las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones instaladas en los bienes de dominio público de uso público. (Informe de Comisión IC-CCN-2022-003);

IV. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la comisión de Uso de Suelo:

IV.1 IC-CUS-2022-007:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, a favor de la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda.

IV.2 IC-CUS-2022-008:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 255040, a favor de los señores Jorge Iván Vallejo Villareal y Mirian Yolanda Guachamín Sigcha.

IV.3 IC-CUS-2022-009:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5300084, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

IV.4 IC-CUS-2022-014:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5203594, a favor de los señores Segundo Francisco Naula Guamán y Verónica Alexandra Mena Enriquez.

V. Conocimiento del Informe de Comisión Nro. IC-CPP-2022-002 que contiene dictamen favorable emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público respecto de la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal; y resolución al respecto.

VI. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la comisión de Propiedad y Espacio Público:



*VI.1 IC-CPP-2022-004:*

Petición	Adjudicación
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C.

*VI.2 IC-CPP-2022-005:*

Petición	Adjudicación
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los propietarios colindantes señores Jorge René Nicolalde López, Jane Elizabeth Nicolalde López y Carlos Xavier Nicolalde López.

*VII. Priorización de temas para la agenda legislativa; y,*

*VIII. Presentación por parte de la Administración General, sobre el informe de las resoluciones de traspasos en cada una de las dependencias del Municipio de Quito, correspondientes a agosto de 2022.*

Hasta ahí señor Alcalde la convocatoria y el orden del día, para la sesión No. 248 ordinaria de este martes 27 de septiembre de 2022.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias señor Secretario, tiene el uso de la palabra el concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Buenos días, muchas gracias.

El punto VII me lleva a reflexionar, que este Concejo se pronuncia mediante ordenanzas y resoluciones, por lo tanto, solicito dos cosas en este punto número VII.

Primero, que pase a ser el punto número IV, y segundo, que diga en el mismo texto cambiar: *“priorización de resoluciones y ordenanzas para la agenda legislativa; y resolución al respecto”*, en términos de avanzar en una evaluación de qué ordenanzas están en proceso, qué resoluciones están en proceso; y, sean parte de aquello.

Repito, este Concejo se pronuncia por resoluciones y por ordenanzas, por lo tanto, me lleva a que cambiemos esto que se dice *“temas”*.

Muchas gracias, propongo la moción de que se modifique en tanto pase a ser IV y contenga esa precisión, gracias.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
¿Tiene apoyo la moción? Sírvase tomar votación señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, dígnense consignar su voto respecto de la moción del señor concejal Luis Reina, en el sentido que el punto número VII, pase a ser considerado como punto número IV del orden del día; y, se incluye además la frase: “y resolución al respecto”. Por favor señores concejales, dígnense consignar su voto.

Señor operador, favor presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad			✓		
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión			✓		
8. Sra. Gissela Chalá					✓
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sra. Paulina Izurieta	✓				
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓



15.Sra. Amparito Narváez			✓		
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano			✓		
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Once votos a favor, cero en contra, cuatro abstenciones, siete ausentes. No ha sido aprobado el cambio en el orden del día.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 09h19. (15 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra, el concejal René Bedón.

**Concejal Dr. René Bedón:** Muchas gracias Alcalde.

He recibido en mi despacho una comunicación del señor Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nayón, en el cual en lo sustancial me indica lo siguiente, dice:

*“El motivo del presente es solicitarle muy comedidamente en su calidad de concejal del Distrito Metropolitano de Quito, se pueda fiscalizar los permisos emitidos por parte del Municipio para una construcción en predio No. 1289900, clave catastral No. 116120706, a nombre del Fideicomiso Administración Inmuebles Nayón, requerimiento que lo realizamos por la problemática actual de tránsito que tenemos en el sector de Udla Park y Eco Park, acceso principal a nuestra parroquia”.*

Entiendo también que ayer ha habido una manifestación de los habitantes de la parroquia de Nayón en el sector, se va a tratar, le he pedido a la Presidenta de la



Comisión de Uso de Suelo que tratemos en la Comisión de Uso de Suelo, pero también ha solicitado que se trate en Comisión General en este Concejo.

Solicitarle que en las siguientes Sesiones se reciba al Presidente del Gobierno Parroquial de Nayón, para que explique la problemática de vialidad en el acceso a la Parroquia que entiendo yo que se generan unas congestiones a la entrada y salida hasta una hora.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Vamos a tomar en consideración, concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Buenos días con todos los miembros del Concejo, señores funcionarios presentes y ciudadanos.

En semanas anteriores el Concejo Metropolitano tuvo la oportunidad de aprobar una Resolución en donde se resolvió, que en el plazo de dos meses la parte administrativa del Municipio dé trámite a las solicitudes de Convenios de Administración y Uso de Ligas Barriales y Parroquiales del Distrito Metropolitano de Quito.

De las más de cien solicitudes que están represadas, por lo menos dos ya están a órdenes de este Concejo, solicito que lo más pronto posible se ponga en el orden del día, tomando en cuenta que a nivel de Comisión tenemos seis por despachar y se despacharán con la misma prestancia que se lo viene haciendo.

Nada más señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario, sírvase tomar votación del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la aprobación del orden del día, tal cual ha sido propuesto por el señor Alcalde sin modificaciones.

Señor operador, por favor presente resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez		✓			
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá					✓
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta	✓				
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Nuñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar			✓		
18. Luis Reina		✓			
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca					✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>





**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, dos en contra, una abstención. Ha sido aprobado el orden del día, señor Alcalde.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar el orden del día planteado para la presente sesión, sin modificaciones.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Primer punto del orden del día, por favor, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Primero:

**I. Himno a San Francisco de Quito.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Segundo punto del orden del día, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Segundo:

**II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión 211 ordinaria de 29 de marzo de 2022.**

En esta Secretaría, se han recibido observaciones de los señores concejales Juan Carlos Fiallo y René Bedón, señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario, sírvase tomar votación del Acta No. 211.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, con su venia.

Las señoras y señores Concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto del acta de la sesión No. 211 ordinaria del 29 de marzo de 2022, con las observaciones de los



señores concejales Juan Carlos Fiallo y René Bedón, que han sido incorporadas a la misma.

Señor operador, por favor, presente resultados.

Si	No	Abstención	No vota	AUSENTE
9	1	6	6	0
<b>A FAVOR</b> AMPARITO NARVAI BERNARDO ABAD JUAN CARLOS FIALLO JUAN MANUEL CARRIÓN LUIS REINA MARCO COLLAGUA ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON SANTIAGO GUARDI	<b>EN CONTRA</b> SOLEDAD BENITEZ	<b>ABSTENCIÓN</b> BLANCA PAUCAR DIEGO CARRASCO HUGO DAVILA LUIS ROBLES MICHAEL AULESTI PAULINA IZURIETA	<b>AUSENTE</b> ANALIA LEDESMA BRITH VACA FERNANDO MORAL GISSELA CHALA LAURA ALTAMIRANO MONICA SANDOVA	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia			✓		
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez		✓			
6. Abg. Diego Carrasco			✓		
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá					✓
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila			✓		
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta			✓		
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar			✓		
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles			✓		
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca					✓



22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
VOTACIÓN TOTAL	9	1	6	0	6

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Nueve votos a favor, uno en contra, seis abstenciones, seis ausentes. Ha sido aprobada el acta señor Alcalde por normativa con mayoría simple de los presentes en la Sala de Sesiones.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (9 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión 211 ordinaria de 29 de marzo de 2022.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo punto del orden del día, por favor, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, tercero:

- III. Continuación del Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la infraestructura física para las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones instaladas en los bienes de dominio público de uso público. (Informe de Comisión IC-CCN-2022-003).**

Me permito informar señor Alcalde, señores Concejales que, en la Sesión anterior donde se suspendió este punto se encontraba en uso de la palabra, el señor concejal Juan Carlos Fiallo, Presidente de la Comisión de Conectividad.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra el concejal Juan Carlos Fiallo.

**Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo:** Gracias señor Alcalde, un saludo cordial a todos los miembros del Concejo Metropolitano, a los funcionarios y a la ciudadanía que nos sigue por redes.



Estábamos en la Sesión anterior contestando las observaciones que se habían hecho en el debate que se produjo; y, había que clarificar algunos puntos que quedaron no sé si todavía pendientes. Esta Ordenanza señores miembros del Concejo, lo que determina primero es que pueda el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cobrar la tasa, que es necesario que se comprenda por los servicios que se prestan por el soterramiento, esto es necesario porque hay unos valores pendientes de años anteriores que no se pudo cobrar porque no existía la norma para poder hacerlo y eso es fundamental, para que el Municipio pueda tener esos ingresos también para poder reinvertirlos en la ampliación del soterramiento.

Otro de los puntos que tenía que quedar claro es que en esta Ordenanza la planificación municipal es la que tiene que priorizarse sobre la política pública; es decir, existe la política pública que emana el Ministerio de Telecomunicaciones, pero el Municipio tiene la competencia exclusiva de la planificación; por lo tanto, la planificación tiene que regirse a lo que se determine dentro del Municipio.

Es fundamental que se comprenda también que no solamente esto priorizará a sectores de alta plusvalía donde se pueda hacer el soterramiento y que tenga unos réditos económicos para las empresas en una alianza público – privada, sino que tendrán la obligación también de soterrar en los sitios o en las zonas donde las condiciones económicas tengan una vulnerabilidad para que no tengamos solamente un Quito diferenciado en ciertos sectores donde la plusvalía es alta y se vea ahí el soterramiento, sino que el soterramiento tiene que darse también para los sectores que no dispongan de esa plusvalía alta, pero que necesitan que se dé ese servicio, porque además está dada por Ley superior, se pide desde la Constitución que nosotros tengamos que hacer el soterramiento. Entonces, estamos alineando la política local a la política nacional.

Otro de los puntos que quizás salió en el debate, es que, el hecho mismo de que nosotros tengamos el soterramiento, hace que tengamos la posibilidad de dar seguridad a los ciudadanos, porque en muchos sectores los cables pasan cerca de las viviendas, lo que ha ocasionado accidentes gravísimos a lo largo del tiempo, si nosotros pensamos también en la posibilidad de ver un Quito en que se vea completamente diferente, con una visión ya de una ciudad, de una metrópoli, es necesario que también tengamos que bajar los cables. Hay otra de las situaciones que está en la Ordenanza, es que, obliga la coordinación entre la Empresa Eléctrica con el Municipio, las diferentes instancias municipales y las empresas de telecomunicaciones, para que no se dé cuando ya se ha hecho el hueco en la vereda, pasa nuevamente alguien que se ha olvidado de hacer un trabajo anterior, cosas que a la ciudadanía les molesta y mucho, porque se ve que no existe una coordinación. Esta Ordenanza obliga a que se haga esa coordinación para que exista solamente una posibilidad de que las veredas sean afectadas.

El otro punto que nosotros tenemos también es que, la Empresa Eléctrica se obligaría con sus aparatos que tiene una micro tuneladora que ha adquirido, lo que permitirá que



haga esa perforación en el suelo para que también las otras empresas se obliguen ya a pasar por allí. Es decir, que aquí lo que se ha pensado en esta Ordenanza que se ha construido durante tres años, es la necesidad de que cambie la visión de Quito y que las Ordenanzas conexas, como la de arbolado que se aprobó la semana anterior, también pueda ser usuarias si requiere del mejoramiento de las veredas, y que inclusive en los espacios públicos donde ya no habría este cableado superior, permita que tengamos una mejor, y no sé si diría una palabra más simple, un embellecimiento de la ciudad que permitirá que esta tenga un mayor impacto positivo dentro de todo lo que podría ser hasta de turismo, pero lo fundamental es que, nosotros tenemos también que mirar a este soterramiento como la obligación de aquí a futuro que todas las urbanizaciones y construcciones que se hagan tienen que soterrar y habrá que ver cómo, de acuerdo con esta ordenanza, cómo se bajan ya los cables que están ahí en el tiempo.

La última es que, si es que Quito quiere sentar las bases como ciudad inteligente, es necesario que se haga este soterramiento para que estos cables también permitan que exista una interconexión, una interoperabilidad entre las diferentes instituciones municipales que permitan que funcione de mejor manera y que tengamos la posibilidad de pasar a una mejor conectividad y que tengamos de Quito una ciudad que siente las bases para que sea una ciudad inteligente.

Con todas estas observaciones, nos han hecho observaciones la concejala Mónica Sandoval que son todas formales y que nosotros las aceptamos todas, creo que la observación que hizo estaba explicada ya por el Secretario en lo referente a la tasa, que esta es una obligación que tiene el Municipio para cobrar, y que, inclusive esa tasa es la que nos permitirá ver cómo se cobran los valores que se deben a Quito, esa tasa también es la que permitirá que se reinvierta en el soterramiento. Creo que he contestado también las inquietudes que tenía la concejala Benítez y el concejal Reina, en el sentido de que esta tasa sirve precisamente y la situación de equidad social, es fundamental para que no solamente se haga el soterramiento en los sectores de mayor plusvalía, sino también se los haga en las zonas que estén deprimidos económicamente.

Así es que, con estas observaciones y con estas explicaciones que he dado, pongo a consideración del Concejo Metropolitano y mociono que se apruebe esta Ordenanza en segundo debate.

Gracias, señor Alcalde.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 09h34. (16 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Apoyamos la moción.



Solamente una inquietud concejal Juan Carlos Fiallo, yo había hecho varias observaciones, entiendo que todas están aceptadas porque son modificaciones de derogatorias que no corresponden y además la precisión de la tasa.

Concejala Blanca Paucar, tiene el uso de la palabra.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Gracias.

Como está puesto en el punto tal cual se continúa en este debate, tengo algunas observaciones también que deberían ser incluidas. Señoras concejalas, señores concejales, Presidente.

Para la Comisión que presenta tengo algunas observaciones. En el artículo 4 de la propiedad de los sistemas de canalización soterrada en el DMQ, se hace mención sobre la propiedad de todos los sistemas de canalización soterrada para el servicio de telecomunicaciones, sin embargo, no se menciona sobre del sistema de canalización soterrada para el despliegue de las redes del servicio de energía eléctrica, por lo que sugiero incluir lo recomendado por la Empresa Eléctrica Quito mediante oficio No. Q-GG-2021-0291-OF de 18 de marzo de 2021, en el artículo 4 del proyecto de ordenanza, que menciona lo siguiente:

*“Se incluya un segundo inciso en el cual se aclare que el sistema de canalización subterránea que se construye para el despliegue de las redes del servicio de energía eléctrica, será de propiedad exclusiva de la Empresa Eléctrica Quito de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica y las regularizaciones emitidas por la ARC”.*

En el artículo de la obligatoriedad de construir sistemas de canalización soterrada, es en el artículo innumerado que al momento está como 8, pido que se aclare si al expresar el texto a su cuenta, ¿Quiere decir que ejecutará la construcción el promotor del proyecto? o ¿pagará las entidades calificadas para que ejecuten?

Adicionalmente, se sugiere incluir al final del artículo lo siguiente:

*“Conforme el artículo 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica”.*

En el artículo 9 que trata de la articulación entre niveles de Gobierno, se hace mención a que:

*“El órgano metropolitano encargado de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitirá los polígonos de soterramiento ejecutados en el PMI, a los entes nacionales de rectoría y control de telecomunicaciones y energía eléctrica, con el fin de que los mismos inicien la coordinación y verificación del proceso de retiro de redes aéreas, conforme sus*



*competencias, posterior al tendido de las redes físicas soterradas, de conformidad con la planificación nacional y local de soterramiento”.*

Se sugiere establecer ahí un plazo determinado para el retiro de redes aéreas con el fin de poder ejercer las acciones de control.

Respecto al artículo 11 sobre el inciso 2, señala que:

*“La construcción de obras de canalización soterrada para el servicio de energía eléctrica dentro del PMI, la tendrá que ejecutar la empresa distribuidora de energía eléctrica”.*

Sugiero eliminar este texto del artículo 11, ya que no se podría atribuir la responsabilidad exclusiva a la Empresa Eléctrica Quito, en razón de que la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica, artículo 65 señala que:

*“La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios. Las redes eléctricas para tender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones y edificios de propiedad horizontal, deberán ser subterráneas”.* Así lo manifiesta textualmente.

Hasta ahí mis aportes.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Presidente, de una vez vamos a lo que se acepta y no se acepta, por favor.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Buenos días a todos.

Quisiera hacer algunas aclaraciones de lo señalado por la señora Concejala, efectivamente, no solamente tiene que estar citado telecomunicaciones, también energía eléctrica, pero también semaforización y vídeo vigilancia, esto se incluye en todos los articulados que tiene que ver con el sistema de soterramiento, debido a que no podemos únicamente soterrar un servicio y no soterrar el resto de servicios que podrían utilizar ductería y cableado aéreo.

Hay algunas precisiones que quiero hacer respecto a los polígonos, a pesar de que esto es una competencia que también es estatal respecto a las telecomunicaciones, como lo dijo el concejal Fiallo hace un rato, el Plan Metropolitano de Intervención que además acogemos una observación que la realiza el concejal Aulestia, que ya no se llame Plan Metropolitano de Intervención, sino intervención de soterramiento, para diferenciarlo de cualquier otro plan de intervención que no necesariamente pueda ser de soterramiento, tiene que considerar de manera equitativa todos los sectores de la ciudad,



no solamente a los sectores que tienen una densidad alta en cableado, sino a todos los sectores incluido la parroquia de Calderón por supuesto, porque también se debe incluir dentro de este Plan.

Respecto a la consideración de la tasa, el señor Alcalde también tuvo una observación que fue aclarada y quiero dejar bastante claro esto, existe ya normativa nacional respecto al cobro de las tasas y de las tarifas, por eso, hay tres modalidades de cobro en esta ordenanza, una de ellas esta propuesta dentro del articulado, que es el valor que se tiene que pagar por la LMU 40A, ese es el que está aquí valorado; sin embargo, la regalía, lo que tienen que pagar las prestadoras de servicios por las regalías del uso del espacio público, va a estar normado a través una Resolución, sin embargo, también hay norma para definirlo a través de acuerdo ministerial, y además, la tasa que tiene que cobrar la EPMMOP como entidad administradora del servicio de la ductería, va a estar normado también a través de lo que establece el Acuerdo Ministerial No. 017 y eso tendrá que normarlo la EPMMOP.

Entonces, aquí también para dejar un poco de claridad en este tema que en la Sesión anterior fue un poco complejo de entenderlo, no podemos contra ponernos a lo que está normado, tanto en el Acuerdo Ministerial No. 41, como en el Acuerdo Ministerial No. 017, el Municipio en los cobros tanto de la tasa o la contraprestación por el uso de la ductería como de las regalías, se enmarca directamente a lo que está aquí normado.

También quería hacer una aclaración respecto a las observaciones recibidas por los señores Concejales. También, se ha mencionado sobre la duración de los contratos para la canalización soterrada, se ha recogido también una observación que los contratos pueden tener un mínimo plazo de un año y un máximo de cinco años y tengan que ser renovados, eso le da la posibilidad al Municipio que, en la renovación también pueda actualizar sus valores.

De manera general, quiero mencionar que la importancia de esta Ordenanza se basa más allá en quién realiza la obra o quien administra la obra, lo importante es que el Municipio durante años no ha percibido ingresos que debería haber percibido por el cobro, tanto de tasas como de regalías, el Municipio de Quito en los últimos años no ha hecho obras de soterramiento, tienen que hacerse obras de soterramiento, esta Ordenanza necesita justamente del cobro para tener ingresos a la municipalidad y que pueda seguir gestionando obras de soterramiento en otros sectores, si no tenemos justamente la norma o la base jurídica para hacer los cobros, no podremos como Quito cobrar y estamos incumpliendo además esa facultad que tenemos para controlar, cobrar y sancionar por el mal uso del espacio público, y tampoco, tendríamos ingresos para poder seguir haciendo obras de soterramiento en la ciudad.

Por último, dentro de esta Ordenanza también se establece que, las obras que se hagan de intervención en el espacio público solo para soterramiento, pueden ir acompañadas





dentro del plan de intervención, de una intervención integral de la acera, para lo cual también la normativa metropolitana establece el cobro de contribución especial por mejoras, para recuperar la inversión en el espacio público.

Hasta ahí señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Con esa explicación concejal Juan Carlos Fiallo, la concejala Blanca Paucar nos ha dicho en el artículo 4, 8, 9, ¿Acepta o no acepta?

**Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 09h47. (15 concejales).**

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Podemos para de una vez la concejala Paucar esté bastante clara, poder decir en este momento qué se acepta y qué no se acepta, que se pueda proyectar.

Que se incluya a la Empresa Eléctrica Quito, está puesto en el artículo 4.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Collaguazo, tiene el uso de la palabra.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Buenos días con todos y todas.

Una pregunta más de tipo legal. Está establecido en el capítulo 21 párrafo primero de la tasa para la construcción de infraestructura física, ¿Cuál es la razón jurídica para que el establecimiento de esa tasa no haya pasado por la Comisión de Presupuesto? Porque dentro de las funciones de la Comisión de Presupuesto justamente está tratar toda la parte asesora, todas las comisiones son asesoras del Concejo, pero debía pasar por la Comisión de Presupuesto porque trata sobre los aspectos tributarios.

Nada más, es mi pregunta.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Procurador Metropolitano, por favor.

**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Señor Alcalde, señoras y señores concejales.

Lo que dice el señor Concejal tiene técnicamente un criterio acertado, es decir, la Comisión de Presupuesto es la que le corresponde conocer proyectos de tasas; sin



embargo, en el primer debate puede pedirse justamente una de dos, o que se vaya a la Comisión de Presupuesto, cualquier Comisión o que se reúnan Comisiones conjuntas. Como usted bien señala, efectivamente, técnicamente lo ideal es que haya pasado por la Comisión de Presupuesto, pero no existe un vicio de legalidad, porque efectivamente los informes de las Comisiones son informes que no son vinculantes y son informes que le corresponde al Concejo decidir.

En este momento, en segundo debate ya no cabe que pueda regresar a ninguna Comisión; y, el hecho de que no se haya tratado en la Comisión de Presupuesto, no invalida el proceso ni afecta la legalidad del proceso, aunque técnicamente hubiera sido recomendable que en su momento, antes del primer debate, se hubiera tratado o que el Concejo en primer debate haya decidido que, sea una Comisión Conjunta de Presupuesto y Conectividad, porque ciertamente el tema central de la Ordenanza es conectividad, eso sí es importante tener en cuenta, o sea, la Comisión que conoció la Ordenanza es la Comisión técnicamente adecuada; sin embargo, al haber un ámbito de tasas, lo recomendable podría haber sido, insisto no obligación legal sino recomendable técnicamente, que la Comisión de Presupuesto se hubiera pronunciado.

Lo que sí es cierto, es que existen informes técnicos que se emitieron sobre el efecto y que en este momento ya no cabe que pueda conocer ninguna Comisión y que la ausencia de un informe de la Comisión de Presupuesto, no afecta en ninguna medida, ni el proceso, ni la validez de la Ordenanza; entonces, aunque el criterio insisto es razonable y fundamentado, no vicia ni afecta el procedimiento en este momento en el Concejo, señor concejal.

**Ingresan a la sala de sesiones las concejalas Sra. Gissela Chalá; y, Dra. Brith Vaca, a las 09h50. (17 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Michael Aulestia.

**Concejal Sr. Michael Aulestia:** Gracias señor Alcalde, colegas Concejales.

Ratificando mi apoyo a este importante Proyecto de Ordenanza para la ciudad, me gustaría hacer un par de observaciones señor Alcalde o sugerencias de forma, que entiendo el señor Secretario de Territorio las conoce.

Me gustaría en principio, en el texto constan las siglas PMI, lo que sugiero es que sean Plan Metropolitano de Intervención para el Soterramiento de Redes y así diferenciamos del PMI que es muy general y podría aplicar para diferentes Planes Metropolitanos de Intervención.



Una segunda sugerencia es unificar el texto, en parte del Proyecto de Ordenanza dice Empresa Pública Metropolitana encargada de la movilidad y obras públicas, en otra parte dice la Empresa encargada de la movilidad y obras públicas, lo que sugiero es que se unifique el texto por la Entidad encargada de la Obra Pública.

Una tercera sugerencia, finalmente, en el texto se manifiesta que:

*“La vigencia de la LMU 40B, que tiene una vigencia indefinida desde su expedición, siempre y cuando se haya cancelado los valores anuales correspondientes”.*

Ahí tengo una observación y una duda, ¿Qué tiempo tienen los ciudadanos que obtengan esta licencia si esta es una tasa anual que se pagaría?, y mi preocupación es ¿Al día siguiente que no se pagó se extingue inmediatamente la licencia? Esa es mi preocupación señor Alcalde y al ponente nuevamente ratificar el apoyo a este Proyecto de Ordenanza.

Gracias, señor Alcalde.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señor Alcalde si me permite, respecto a las dos primeras, si, por supuesto, debería decir: *“Plan Metropolitano de Intervención de Soterramiento”*, con eso creo que se va poder diferenciar.

- b)- Todas las obras de canalización soterrada construidas por un sujeto privado que no forme parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante un acuerdo de intervención; y.
- c)- Todas las acciones para el diseño, construcción, administración, operación y mantenimiento de los ductos y pozos.

**Art. [...] 11.- Administración del sistema de canalización soterrada para el despliegue de las redes de servicio de telecomunicaciones.** La gestión del sistema metropolitano de canalización soterrada de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, estará a cargo de la empresa pública metropolitana encargada de la movilidad y obras públicas, entidad que deberá calificarse como proveedor de infraestructura en la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, según lo establecido en la normativa vigente; así como ejecutará las obras necesarias y complementarias para la consecución de sus polígonos de soterramiento y el mejoramiento del espacio público en super...

Respecto del tema de la entidad encargada de la obra pública, estamos de acuerdo que en todo el texto de la Ordenanzas se incluya eso, pero en la tercera que tiene que ver con la licencia LMU B, no creo personalmente que tenga que extinguirse al día siguiente, creo que el Municipio puede establecer tres meses o seis meses para que pueda realizarse el pago una vez que se ha terminado el tiempo, creo que es un tiempo prudente, podría ser tres meses y si no se cancelan los valores en tres meses se extingue la licencia, si los señores Concejales están de acuerdo por supuesto, porque esto se le agregaría justamente al artículo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tenemos ya respecto a las respuestas de la concejala Blanca Paucar?



**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Sí, tenemos las respuestas a la concejala Blanca Paucar.

Respecto al artículo 4 se acoge la observación, respecto al artículo 8 se aclara que es el promotor quien tiene que hacer justamente la concepción, la inversión y por supuesto el pago; respecto al artículo 9, no, en ese no podemos acoger la observación, debido a que es el ARCOTEL es quien realiza justamente y tiene la competencia para realizar el levantamiento del cableado; por lo tanto, no podríamos nosotros hacerlo; y, respecto al artículo 11 se acoge la observación.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Hugo Dávila.

**Concejal Sr. Hugo Dávila:** Gracias señor Alcalde.

Igual, creo que esta Ordenanza es muy importante para la ciudad y hay que apoyarla, la ciudad requiere que estos elementos que van por encima de las casas inclusive terminen.

Señor Alcalde y compañero Presidente de la Comisión quiero hacer una sugerencia, hablamos de energía eléctrica y de telecomunicaciones, también hay empresas que dan televisión por cable y también tienen cableados por encima de los postes y que tenemos en el espacio público, creo que sería importante que también incluya a estas empresas que dan el servicio de televisión por cable.

Nada más, esa observación quería hacer para que tome en cuenta de ser necesario, gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Esa observación concejal Dávila ya explicó.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Está acogida señor Alcalde, justamente son telecomunicaciones, se refiere a servicio móvil de telefonía, también a servicio de televisión por cable, electricidad y también, como dije hace un rato, semaforización y vigilancia.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra el concejal Luis Reina, segunda intervención.

**Concejal Luis Reina:** Muchas gracias.



La Sesión anterior en segundo debate sometió a votación si se regresaba o no una Ordenanza de educación inicial, hoy paladinamente se dice, en segundo debate no puede presentarse esa moción, ¿Qué nos está pasando?, ¿qué nos está sucediendo? Doble criterio, doble concepto, soy sociólogo, soy economista, no soy abogado, pero no puedo digerir esa doble concepción.

El sentido común y los quiteños que valoren, qué pasa con el respeto de la norma y el derecho, ¿Se puede hacer lo que yo quiero?, ¿entonces qué es lo que nos legisla?, ¿para qué apruebo una Ordenanza si después puedo hacer lo que yo quiero? Primer punto.

Había dicho que en la recuperación de la inversión hay que generar la posibilidad de que sea más corto el plazo, todavía no he escuchado cuál es el concepto, se sigue manejando que, hasta 25 años, yo decía por qué no diez, por qué no nueve, y creo que se ajusta al derecho nacional y es posible tratarlo aquello.

Segundo, tal como está redactada la Ordenanza puede llevar a que sea el sector privado el que acapare y haga el soterramiento y no lo haga el Municipio, en esos términos me parece súper importante que se incorpore una transitoria, que en el PMI de Soterramiento se le encargue a la Secretaría una calificación, una clasificación de los sectores, de los polígonos de alta densidad, de alto uso, que seguro serán altamente rentables y otros polígonos que no son de apetencia y que le dejen para que haga el sector público, esto con el propósito que después el Municipio se haga cargo de por lo menos el 80% de los que se los considere altamente rentables. Por eso, sugiero que se incorpore una transitoria que diga que:

*“En el término de 90 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, expedirá mediante resolución administrativa, una clasificación de los polígonos determinados por la entidad nacional rectora, clasificándolos en: altamente rentables y poco rentables”.*

Además, se incorpore un artículo, que:

*“El Municipio estará obligado a construir, administrar, cobrar el uso de al menos el 80% de polígonos altamente rentables, previstos en el PMI de Soterramiento”.*

Esta es mi petición, a fin de generar democracia y servicio a todos los sectores de la ciudad.

Muchísimas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra el Procurador, el concejal Juan Carlos Fiallo; y, el Secretario.



**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Gracias.

Señor Concejal, creo que es importante aclarar la diferencia de lo que son las facultades y lo que es el procedimiento y los vicios de ilegalidad. El Concejo tiene amplias facultades en la toma de decisiones dentro de los procesos legislativos, puede aprobar una Ordenanza, puede negar la Ordenanza o puede, como en el caso que se planteó en la Sesión anterior, eventualmente devolver a la Comisión, eso es una facultad del Concejo.

En el caso anterior se lo planteaba por vicios de constitucionalidad, más allá de que el Concejo dentro de su facultad tomó una decisión que es la que adoptó el Concejo porque no está obligado a tomar una decisión. Lo que estaba explicando es que no es un vicio de legalidad y de procedimiento, que quiere decir que no existe ninguna obligación legal en este momento para que vaya a pedirse un informe de la Comisión, porque lo que procedimentalmente cabía, era que en el primer debate se podía, porque cualquiera de los Concejales podía solicitar que se haga una Comisión Conjunta o que se pida un informe específico a otra la Comisión.

Esto es posible y entra dentro de las facultades o de la capacidad de facultad del Concejo en las decisiones, procedimentalmente según la Resolución No. 074 eso cabe en el primer debate, lo que estaba explicando es que en el segundo debate no cabe un pedido de un nuevo informe de Comisión cuando existe un informe de Comisión. El informe de la Comisión, insisto, es un informe que corresponde a la Comisión competente, la de Conectividad, porque el tema central de la Ordenanza es la conectividad, pero no quiere decir que, insisto en eso, que haya un vicio de ilegalidad y por tanto que el Concejo tenga la obligación de regresar a una Comisión o pedir un informe de una Comisión de Presupuesto, porque no existe la obligación jurídica de hacerlo, eso es lo que estoy explicando.

Entonces, no se trata de que en unos casos sí y en otros no, porque el Concejo dentro de sus facultades, en algunos casos puede decidir de una manera y en otros de otra manera, la explicación era sobre el vicio de legalidad y lo que explicaba el Concejal o el criterio que emitía al concejal Collaguazo, es que no existe ningún vicio de ilegalidad en el procedimiento y que en este momento la Ordenanza puede ser jurídicamente tratada y si el Concejo así lo decide, porque la facultad evidentemente es del Concejo y que no haya vicios de legalidad no hace que el Concejo tenga la obligación jurídica de aprobar.

Ese era el criterio y espero quede claro que definitivamente no existe un doble criterio o existen distintos criterios, sino que es diferente lo que es una competencia facultativa, de un vicio de una obligación legal, eso es importante, por ejemplo, si no se hubiera tratado en primer debate ahí había un vicio de ilegalidad, ahí no se podía tratar en segundo debate más allá de la decisión del Concejo, este tema es un tema facultativo, si podía



hacerse se puede hacer y el Concejo dentro de sus facultades puede tomar la decisión que, como órgano colegiado le corresponde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Juan Carlos Fiallo.

**Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo:** En lo referente a los tiempos que tiene que recuperarse una inversión, determina por el costo mismo o cuando se presupuesta el valor de la obra, es decir, hay obras que pueden costar cien, doscientos, quinientos, y entonces, a través de ese flujo de caja que permitiría determinar cuál es el retorno de la inversión, se deben calcular los años, es decir, no toda inversión tiene que darse a los 25 años, sino que las inversiones de acuerdo al presupuesto dado y de acuerdo al costo que tiene cada una de ellas, se determinará el retorno de la inversión de acuerdo precisamente a ese presupuesto, es decir, no es lo mismo hacer cien metros de soterramiento que hacer mil metros de soterramiento; entonces, cada uno de ellos tiene valores diferentes.

La Ordenanza lo que está planteando también es la equidad, es decir, no podrá a una empresa que es una alianza público – privada, solamente soterrar donde los sectores tengan una alta rentabilidad y plusvalía, sino que tienen la obligación también que cuando se saque esto a licitaciones, a concurso de precios, porque tiene que ser esto público, ahí se determinará paquetes que determinen la zona que tenga una mayor plusvalía de la zona que no tenga una plusvalía, pero que tiene que hacer las dos la empresa, es decir, esto está claro y esto se determina como una equidad, porque si no sabemos que solamente se puede soterrar un lado de la ciudad, pero aquí estamos garantizando por medio de la Ordenanza que, se cumpla en ese concurso de precios, en esa licitación debe salir y saldrá la zona que tenga una mayor plusvalía con la zona que no tenga, es decir que exista equidad, eso estamos nosotros siempre planteando.

En lo referente a lo otro, quisiera que conteste el señor Secretario.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Hay algunos temas que se debo mencionar.

Voy a repetir también lo de los 25 años a pesar que el concejal Fiallo ya lo mencionó, no es 25 años una obligación, es el tope máximo y solo sucederá en el caso de que la inversión sea lo suficientemente grande que requiera un retorno que tarde ese tiempo, creo que ninguna de las inversiones en Quito serían lo suficientemente grandes, pero ese es el máximo plazo que se le da para que la persona o el promotor pueda retomar la



inversión, si es una inversión de una manzana de soterramiento se puede recuperar en un año, entonces, el acuerdo no tendría que llegar a los 25 años, debido a que ese retorno de inversión podría ser en un tiempo menor.

¿Cómo se determina eso? Justamente en el análisis que haga la empresa administradora del servicio de soterramiento en el que va a establecer cuál es un monto de inversión y, por lo tanto, cuántos años me podría determinar esa recuperación; entonces, los 25 años realmente no son 25 años, sino es un tope, podría ser 1, 2, 3 años, dependiendo de cómo es esa inversión.

Respecto a la capacidad del Municipio para poder hacer estas obras de soterramiento, hay que aclarar dos cosas que dije anteriormente, el Plan Metropolitano de Intervención de Soterramiento tiene que ya establecer dentro del mismo plan cuáles son los polígonos, y no necesariamente polígonos rentables, por eso, en el artículo se establece la diversidad de densidades y de localización que tiene que haber de estos polígonos en todo el territorio para asegurar que, tanto centro, norte y sur tengan de manera equitativa una intervención, por supuesto que hay zonas que van a ser más rentables y que un privado podría hacer la obra porque sabe que va a recuperar, sin embargo, de la recaudación de los valores que generaría esta ordenanza que pueden ser entre USD 1.5 y USD 1.8 millones de dólares anuales, se está recuperando justamente el cobro por esta infraestructura que no se ha cobrado antes; y, sería una inversión que podría llegar anualmente y que incluso podría crecer anualmente, de modo que la empresa administradora del servicio de soterramiento pueda invertir USD 1.8 millones de dólares cada año en hacer soterramiento en aquellos sectores que no son rentables y que en este momento no tendríamos recursos para poder invertir en esas zonas.

Una cosa más, la transitoria que propone el concejal Reina no me parece que está demás, podría incorporarse la transitoria para que la Secretaría de Territorio defina esos polígonos dentro del Plan Metropolitano de Intervención de Soterramiento, aunque ya en el articulado del Plan Metropolitano ya se establece cómo debería definirlos, no creo que está además y de esa manera aseguramos equidad en la localización de los mismos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Concejal René Bedón.

**Concejal Dr. René Bedón:** Gracias Alcalde.

Me parece importante esta Ordenanza de Soterramiento, creo que es vital para la ciudad que los cables dejen de estar ahí, por lo que felicito también, no he tenido la oportunidad de intervenir, al concejal Juan Carlos Fiallo Presidente de la Comisión y a los miembros de la Comisión por esta iniciativa.





En segundo lugar, tenía una consulta para que el señor Procurador deje sentado en esta Sesión del Concejo Metropolitano respecto al tema del uso del subsuelo y la constitucionalidad de este tema, que habíamos conversado que se ha ido matizando, porque hay la sentencia de la Corte Constitucional de 05 de abril de 2017, en el proceso que versó sobre la Ordenanza Metropolitana No. 022 emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a la utilización, aprovechamiento del espacio público, para la instalación de redes de servicio LMU 40, en la cual se declaró la inconstitucionalidad de las palabras: “*aéreo y espacio aéreo*”, y luego también la inconstitucionalidad de la palabra: “*subsuelo*” en algunos artículos; luego también hay unas acciones constitucionales en contra del GAD de Esmeraldas, específicamente porque se habían puesto infraestructura en subsuelo, en el caso de los oleoductos, por ejemplo.

Entonces, un poco quería que se establezca cuáles han sido estos matices por parte del Procurador Metropolitano, para que este Concejo pueda entrar a votar sin mayor complicación respecto al tema de legalidad y constitucionalidad. Es un primer aspecto.

¶  
**Art. [...] 8. De la obligatoriedad de construir sistemas de canalización soterrada.** Todo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal, que se desarrollen en el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con sus instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá de manera obligatoria incluir la construcción a su cuenta, de las obras necesarias para la canalización soterrada para el despliegue de las redes de servicio de telecomunicaciones y energía eléctrica correspondiente. ¶

Un segundo aspecto. En el artículo 8 de la Ordenanza, básicamente dice: “*todo proyecto vial*”, una de las preocupaciones que tengo es que, todo proyecto vial puede referirse a cualquier cosa: pavimentación, repavimentación, adoquinado o cualquier tema, sugeriría ahí señor presidente, señor Alcalde, que se incluya, por ejemplo, decir que: “*todo proyecto vial de las vías públicas correspondientes al mapa B1 PUGS donde están las vías metropolitanas*”, para que se quede acotado a ese ese mapa.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Una precisión, no le nombraría el mapa con ese nombre B1 PUGS, sino Mapa de la Vialidad Publicada del Plan de Uso y Gestión de Suelo, porque el nombre B1 podría cambiar.

**Concejal Dr. René Bedón:** De acuerdo, pero sí vale la pena acotar al mapa para que se sepa cuáles son las vías sobre las cuales vamos a trabajar.

Y un segundo aspecto, quería someter aquí a consideración, especialmente de la Presidenta de la Comisión del Ordenamiento Territorial el tema de la palabra que dice aquí: “*habilitación del suelo*”, en la habilitación de suelo uno de los mecanismos es la regularización de barrios, no sé si valdría la pena excluir la regularización de barrios, porque qué hacemos con las obras de infraestructura, en los barrios no suelen hacerlo,



peor van a poder hacer soterramiento los vecinos que están regularizando los Asentamientos Humanos y Consolidados, creo que es un tema que tendríamos que conversarlo aquí, personalmente creería que no debería incluirse a la regularización de barrios en estos temas, pero es un tema que sí creo que vale la pena conversarlo en el Seno de este Concejo.

Esas tres cosas Alcalde, gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Adelante, señor Secretario.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Quisiera mencionar algo, sí se puede poner todo nuevo proyecto vial, porque en todo nuevo proyecto vial hay una obligatoriedad.

Respecto al tema de la regularización de barrios, estoy de acuerdo con el concejal Bedón, debido a que esto significaría una carga adicional que tendrían estos Asentamientos, creo que el Asentamiento en su Proyecto de Ordenanza específico podría definir si está o no dispuesto a asumir una carga que dependería ya de la particularidad de cada caso; entonces, podría excluirse en la parte de habilitación, a excepción de los Asentamientos Humanos de Hecho regularizados.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señora Presidenta de la Comisión de Ordenamiento.

**Concejala Sra. Amparito Narváez:** Gracias señor Alcalde.

Concuerdo totalmente con la posición del concejal René Bedón y he aceptado también señor Secretario y Presidente de la Comisión, tomando en cuenta que está también adelantando que esta ordenanza es súper importante para nuestra ciudad y, por lo tanto, adelantando mi voto que ojalá ya se apruebe.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Procurador Metropolitano.

**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Gracias señor Alcalde.

Respecto de la inquietud, sí se hizo una evaluación de constitucionalidad, efectivamente la sentencia del 2017 establece la inconstitucionalidad de determinados términos en el caso del espacio radioeléctrico, como competencia absoluta del Gobierno Central de la



entidad de telecomunicaciones; y, en soterramiento hace un matiz respecto del tipo de cableado que pueda darse, y sobre todo que mantiene en telecomunicaciones la competencia de la entidad nacional, pero lo que sí se establece y en este caso es el Municipio tiene competencia legal para administrar el subsuelo, sí, lo establece el propio COOTAD, en el caso de una tasa retributiva debería estar articulada con la política nacional y eso es importante ahí y lo establece la propia ley de telecomunicaciones. Es decir, habilita la posibilidad legal en la medida que haya esta articulación con la política nacional y, de hecho, existen acuerdos ministeriales que justamente facultan esto.

En el caso anterior lo que existía era un divorcio entre la decisión del Gobierno Autónomo Descentralizado con el órgano nacional competente, en este caso, lo que sucede es que ya está articulada la política, la Ordenanza y el Secretario podrá tal vez explicar mejor el tema, está articulada con la política de la propia ley de telecomunicaciones además del COOTAD, establece eso y los acuerdos ministeriales facultarían eso, es decir, en este caso se superaría el eventual vicio de constitucionalidad porque estaría articulada con la política nacional, pero ya en el ámbito técnico específico tal vez el Secretario pueda ampliar un poco más, señor Concejal.

**Salen de la sala de sesiones los concejales Sra. Paulina Izurieta; y, Lda. Blanca Paucar, a las 10h13. (15 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Sí, existe justamente toda una articulación, además, ya para tener esta Ordenanza se hizo también una articulación con el MINTEL, de modo que no nos vayamos a contraponer.

Lo que hace el MINTEL es generar la política, es verdad, lo que hacen los Acuerdos Ministeriales son generar, por Acuerdo, cuáles podrían ser las tasas que el Municipio debe cobrar, pero lo que hace el Municipio es regular la forma cómo va a aplicarlo y dónde lo va a aplicar, que también es una competencia exclusiva nuestra y que de ninguna manera se está contraponiendo con competencias estatales que tienen otro orden jurídico.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Luis Robles.

**Concejal Sr. Luis Robles:** Muy buenos días, gracias.



Es importante hacer unas tres reflexiones dentro de lo que es el artículo número 8, habilitación de suelo, esto significa regulación de barrios, si se lo deja expedito que no serán afectados, porque en este caso sucede que ya está regularizándose los barrios y si fuera de eso le están poniendo como requisito, como una norma más que debe estar los cables bajo tierra, eso va a subir el costo del suelo, el costo de habitar la ciudad desde los sectores más deprimidos; entonces, eso significaría un costo mayor del suelo.

Pero, si ahí se podría sugerir dentro de lo que es la inversión, si la inversión el Municipio logra hacer inversión donde sí hay negocio, donde se necesitan bastantes telecomunicaciones, el hipercentro, los polígonos bastante nutridos y que requieran de telecomunicación, sería bueno que ahí el Municipio invierta por lo menos el 50% para que las tasas que vaya recuperando pueda invertir en los barrios donde se requiere.

Como decía el concejal Dávila, hay barrios donde se requiere porque los cables pasan por la ventana, la vereda es tan estrecha que tiene que apegarse los cables de luz hacia los domicilios, entonces invertir en ello se requiere de una política de inversión, no de corto plazo sino mediano y largo plazo, por eso sugiero si el Municipio puede invertir donde se requiere para que pueda recibir la renta municipal y esta renta invertir en los barrios donde los recursos no son tan favorables, eso siempre y cuando la Ley otorgue que se puede ocupar el subsuelo, porque nosotros podemos ser parte de una infracción, el Procurador lo ha expresado, para ello debe haber convenios que estén expeditos y que permitan hacer este uso del subsuelo.

Gracias por la palabra.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Punto de información, concejal Juan Carlos Fiallo.

**Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo:** Solo un punto de información.

Porque el hecho de que se haga también con alianza público – privada no significa que el Municipio no tenga que invertir también, es decir, no es que el Municipio queda excluido y que no puede participar, no, él también es un actor que tiene que hacer las inversiones, sobre todo en los sectores donde pueda existir mayor problema de inversiones, pero para que explique de una manera mucho más amplia el señor Secretario, les digo que no es que el Municipio no va a invertir.

Solamente eso señor Secretario y si puede ampliar el concepto, por favor.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Después, tiene el uso de la palabra la Vicealcaldesa Brith Vaca.



**Concejala Dra. Brith Vaca:** Gracias, muy buenos días a todos los miembros del Ilustre Concejo Metropolitano de Quito.

Por favor, ya he visto que la observación que habíamos hecho para el artículo 8 está incluida, solamente quería confirmar si la observación del artículo 14 también está incluida, justamente del artículo primero, del título V.

~~Art. [...] 14.- Del uso del sistema metropolitano de canalización soterrada.- Los prestadores de servicios de telecomunicaciones que ocupen el sistema metropolitano de canalización soterrada deberán obligatoriamente celebrar el contrato de provisión de infraestructura física de soterramiento con la empresa pública metropolitana encargada de la movilidad y obras públicas, debiendo pagar una contraprestación por su uso.¶~~

¶  
La fórmula de cálculo para determinar ~~los rangos de valor de la contraprestación serán~~ el valor de la contraprestación será ~~determinados por el Administrador del sistema metropolitanos canalización soterrada~~ mediante resolución del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, base al informe presentado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, en fun del principio de máxima rentabilidad financiera. ¶



Ahí sí sería que se determine, en este caso, la Empresa Pública Metropolitana encargada de la movilidad y obras públicas, porque al dejarle así abierto el administrador del sistema, ¿Estamos planteando otro ente que administre este sistema?

**Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 10h19. (14 concejales).**

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** No, hay artículo específico donde se determina que es la empresa quien administra el sistema.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Por eso mismo, porque si le dejamos, así como está, como están planteando ahora, dejamos nuevamente a esa subjetividad de que se vaya a crear otro ente, debe ser directamente:

*“Establecer que la contraprestación será fijada por la Empresa Pública Metropolitana encargada de la modalidad y obras públicas, en función del principio del valor”.*

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Correcto, se va a hacer ese cambio entonces, pero a su momento hablamos de que no se escriba empresa encargada de la movilidad, sino Entidad encargada de la obra pública, pero con eso se acogería el cambio y que no vaya la palabra: *“administra”*.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Que vaya en concordancia con el anterior, que si no se le pone la concordancia dan a entender que están creando un nuevo ciclo.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Ya se aceptó que sea la Entidad encargada de las obras públicas.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Se va a modificar esa parte para ponerle en todo el texto de la ordenanza: "*Entidad encargada de la obra pública*".

**Concejala Dra. Brith Vaca:** También, que vaya en función del principio del valor por costo de obra, no de la rentabilidad financiera.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Es otro concepto ese.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Bueno, lo que pasa es que también el valor de la contraprestación está en función de qué tan rentable va a ser el proyecto, pero también sí puede ser por costo de obra no le veo problema técnicamente a eso, a mayor costo va a tener que cancelar más.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Porque al hablar de rentabilidad, ¿Si no hay rentabilidad no entra nada? o ¿la rentabilidad de quién o para quién?

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Podría ser en función del costo de la obra y la rentabilidad de la misma.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Ahí queda la dualidad también, si no hay rentabilidad qué pasa, no paga nada.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** No, siempre tiene que pagar, no puede no pagar porque se le está justamente dando...

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Porque volvemos a la dualidad, o es lo uno o es lo otro.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Siempre se tiene que considerar el costo de la obra.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** ¿Y si no hay rentabilidad?

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Si no hay rentabilidad, pero hay un costo de obra.



**Concejala Dra. Brith Vaca:** O sea, pero aparte del costo también se le añade la rentabilidad.

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Así es.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** ¿Qué pasa si no hay rentabilidad?

**Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Pero hay costo de obra.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Marco Collaguazo.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Una aclaración. Retomando el asunto planteado por el concejal Luis Reina.

En segundo debate cuando tratamos de la Ordenanza de Educación Inicial, sí se aceptó la posibilidad de que vuelva a la Comisión, se votó sobre eso.

Ahora bien, en el caso planteado por mí ni siquiera elevé a moción, por lo tanto, no es factible eso que vuelva a la Comisión, porque no lo presenté como moción, pero simplemente cuando se trató la vez anterior sí se aceptó la posibilidad que en segundo debate se pueda volver a la Comisión.

Nada más de mi parte.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Creo que esta es una Ordenanza muy importante, es una deuda que se tiene desde el año 2017, puesto que en ese año se declararon inconstitucionales algunos artículos de la Ordenanza Metropolitana que establece el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de la licencia metropolitana urbanística de utilización o aprovechamiento del espacio público para la instalación de redes, sentencia 07-17, que me parece que es la que hacía referencia el concejal René Bedón, es decir, después de cinco años el Concejo trata una nueva propuesta para regular la infraestructura física de redes de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Creo que, como lo dijo el Presidente, es importante trabajar por una ciudad moderna, tecnológica, compatible con el ambiente, puesto que además de mejorar el impacto visual, desarrolla organizadamente el uso de canalización soterrada e infraestructura general.



Felicito a la Comisión, a su presidente Juan Carlos Fiallo y creo que esta es una ordenanza que necesita nuestra ciudad.

Señor Secretario hay una moción que está apoyada, sírvase tomar votación.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores Concejales, se dignarán consignar su voto respecto del segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la infraestructura física para las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones instaladas en los bienes de dominio público de uso público, contenido en el informe de Comisión IC-CCN-2022-003; con las observaciones que han sido aceptadas por el señor Presidente de la Comisión, concejal Juan Carlos Fiallo, presentadas por los señores concejales: Blanca Paucar a los artículos 4, 8 y 11; las observaciones del señor concejal Michael Aulestia; las observaciones presentadas por la señora concejala Mónica Sandoval, las observaciones presentadas por el señor Alcalde; la disposición transitoria del concejal Luis Reina; y, la observación de la concejala Brith Vaca. Señoras y señores Concejales, por favor, dignense consignar su voto.

También solicito señor Alcalde si es que el Concejo autoriza para, poder hacer las referencias de acuerdo a la numeración del nuevo Código Municipal, que está vigente por aprobación de este Concejo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Es correcto.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Señor operador, por favor presente los resultados.





RCF FORUM  
CONGRESS SOLUTION

27/09/2022 10:25:24 a. m. RCF

Si 13	No 2	Abstención 0	No vota 7	0
<b>A FAVOR</b> AMPARITO NARVAI BERNARDO ABAD BRITH VACA . DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JUAN CARLOS FIAL JUAN MANUEL CAI MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI ORLANDO NUÑEZ . RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI	<b>EN CONTRA</b> LUIS REINA SOLEDAD BENITEZ	<b>ABSTENCIÓN</b>	<b>AUSENTE</b> ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR FERNANDO MORAI LAURA ALTAMIRAI LUIS ROBLES . MONICA SANDOYA PAULINA IZURIETA	

f t @ c

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez		✓			
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar					✓
18. Luis Reina		✓			
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>



**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, dos en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobado en segundo debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la infraestructura física para las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones instaladas en los bienes de dominio público de uso público, con las observaciones aceptadas por el señor concejal Juan Carlos Fiallo.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la infraestructura física para las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones instaladas en los bienes de dominio público de uso público.

\*\*\*\*\*

**Salen de la sala de sesiones, los concejales Sr. Hugo Dávila, Mgs. Juan Carlos Fiallo; y, Sra. Amparito Narváez, a las 10h27. (11 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias señor Secretario, siguiente punto del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Cuarto:

**IV. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la comisión de Uso de Suelo:**

**IV.1 IC-CUS-2022-007:**

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, a favor de la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda.

El señor concejal Fernando Morales, no se encuentra presente en la sala, al momento.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal René Bedón, por favor.

**Concejal Dr. René Bedón:** Muchas gracias Alcalde.



Ante la ausencia de la señora Presidenta la Comisión de Uso de Suelo, del señor Vicepresidente y con la venia del concejal Michael Aulestia integrante de la Comisión, me voy a permitir presentar el tema de la Comisión de Uso de Suelo.

En este primer punto, se trata de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que efectivamente tiene dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria, que básicamente deberíamos aprobar porque es resolución judicial; sin embargo, el valor por compensación del 15% al área útil adjudicada mediante la sentencia, está realizada en función del AIVA vigente para el bienio 2020-2021, en razón de que el informe fue emitido por la Administración Zonal Calderón el 21 de octubre de 2021.

Por lo que, mocionaría que regrese a la Comisión para que se actualicen los informes, solicitando además que a la brevedad posible sean tratados y puestos nuevamente para conocimiento y aprobación del Concejo.

Esa sería la moción Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Apoyada, señor Secretario, sírvase tomar votación.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Las señoras y señores concejales que estén a favor de la moción del señor concejal Bedón en el sentido de que el informe de Comisión IC-CUS-2022-007, constante en el punto IV.1 regrese a la Comisión, a efectos de ser actualizados los informes referentes a las AIVAS, dígnense consignar su voto.

Señor operador, por favor presente los resultados.

La imagen muestra una interfaz de votación digital. En la parte superior, se indica 'RCFFORUM CONGRESS SOLUTION' con la fecha '27/09/2022' y la hora '10:29:58 a. m.'. El sistema está dividido en cinco columnas de votación:

Si	No	Abstención	No vota	
12	0	0	10	0
<b>A FAVOR</b> BERNARDO ABAD BRITH YACA . DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . JUAN MANUEL CAI LUIS REINA MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI SOLEDAD BENITEZ	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>	<b>AUSENTE</b> AMPARITO NARVAI ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR . FERNANDO MORAI HUGO DAVILA . JUAN CARLOS FIAI LAURA ALTAMIRAI LUIS ROBLES . MONICA SANDOYA PAULINA IZURIETA	



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila					✓
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez					✓
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar					✓
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Doce votos a favor de la moción, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción del señor concejal René Bedón y, en este sentido, el informe regresa a la Comisión a efectos de ser actualizados los informes.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

### **RESOLUCIÓN No. C 099-2022**



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“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...”;*
- Que,** el literal d) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;*
- Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor*



monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;

**Que,** mediante oficio referencia del expediente Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano a la fecha, en relación a la consulta formulada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que señala: “(...) en los casos donde el Administrado tiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el juez competente y legalmente ejecutoriada, previo al catastro debe contar con la aprobación de subdivisión; o con la autorización del Concejo Metropolitano; o, debería catastrarse directamente y oficiarse al Registro de la Propiedad a fin de que se proceda con sus inscripciones?”; analiza cada uno de los posibles escenarios, partiendo de dos variables: a) Contenido de la sentencia judicial; y, b) La necesidad o no de subdividir el inmueble objeto del proceso, a pesar de tratarse en principio de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio;

**Que,** con fecha miércoles 12 de junio de 2019, la Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Dra. Celma Cecilia Espinosa Venegas, dentro del Juicio No. 17230-2018-07203, seguido por Francisca Hermelinda Almeida Estrella, en contra de José Vicente Gaybor Goyes y Otro, dicta sentencia declarando en la parte resolutive en lo pertinente que procede la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella de un lote de terreno, especificando la ubicación, linderos y superficie; y, que se declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las Ordenanzas Municipales vigentes a que estuvieren obligada la parte accionante, así como, de ser el caso, se tomará en cuenta lo establecido en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), conforme se desprende del memorando GADDMQ-AZCA-AJ-2019-0055-M, de 20 de noviembre de 2022;

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas*



*verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular”;*

**Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2021-0128-M, de 09 de septiembre de 2021, la Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chiliquinga, Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Calderón, señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita. Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC\_Q a la presente fecha, el Predio 435329, Clave Catastral 1301302040, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de GAIBOR GOYES JOSEVICENTE Ci.1705297339, registra los siguientes datos técnicos:*

<b>AIVA</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR / m2</b>	<b>Avalúo de terreno</b>
08010018 SAN JUAN LOMA BAJO – URBANO	898,15m2	100,00 usd	81.686,74
<i>Legal: Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2019, Modificatoria del Capítulo I “ VALORACIÓN INMOBILIARIA”, DEL TÍTULO III “, DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2020-2021”.</i>			

**Que,** mediante Informe Técnico No. AZCA-DGT-2021-014, de 21 de octubre de 2021, el Ing. Israel Jiménez, Dirección de Gestión de Territorio Administración Calderón, señala:

*“(…) Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 435329, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, razón por la que se emite Informe Técnico Desfavorable.*



*No obstante, en relación al pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana de 31 de diciembre de 2011, suscrito por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano a través de ticket No. 2011-73032, el presente caso se encuentra dentro del escenario B.2.1, el cual, textualmente señala: "...En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictado dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante Concejo Metropolitano se podrá iniciar con pedido del interesado o de la Administración Zonal competente...";*

- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 126, de 03 de enero de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;
- Que,** el artículo 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que, *"Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento."*;
- Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCM-2022-5265-O, de 23 de septiembre de 2022, el señor Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del señor Alcalde convocó a los miembros de este cuerpo edilicio a la sesión No. 248 ordinaria que se desarrolló el 27 de septiembre de 2022, la misma que contempló como punto IV.1 del orden del día, el conocimiento y resolución del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-CUS-2022-007, relativa a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, a favor de la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda;
- Que,** durante el desarrollo de la mentada sesión, el señor concejal metropolitano, doctor René Bedón Garzón elevó a moción la propuesta para que el citado informe sea devuelto a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se revisen y actualicen los informes técnicos que sustentan a dicho informe, previo a que este asunto regrese para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito;





**Que,** una vez receptada la votación de los miembros del Concejo Metropolitano, se contó con los votos afirmativos suficientes para aprobar la moción presentada por el señor concejal metropolitano, Doctor René Bedón Garzón; y,

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

### RESUELVE

**Artículo Único.** - Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-007 junto con su respectivo expediente, a efecto de actualizar los informes técnicos que permitan proseguir con el tratamiento y resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de la sentencia dictada dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, a favor de la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda, en base a datos objetivos, actuales y confiables.

**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.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo informe, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

#### IV.2 IC-CUS-2022-008:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 255040, a favor de los señores Jorge Iván Vallejo Villareal y Mirian Yolanda Guachamín Sigcha.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal René Bedón.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Hugo Dávila, a las 10h30. (12 concejales).**



**Sale de la sala de sesiones la concejala Dra. Brith Vaca, a las 10h30. (11 concejales).**

**Concejal Dr. René Bedón:** Gracias Alcalde.

En el mismo sentido van a ser todos estos Proyectos, como el valor por compensación está con el AIVA vigente para el bienio anterior, entonces, voy a mocionar que retorne a la Comisión el Proyecto de Ordenanza.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Señor Secretario, sírvase tomar votación.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Las señoras y señores Concejales, por favor dígnense consignar su voto respecto de la moción del señor concejal René Bedón, en el sentido de que el informe constante en el punto IV.2, informe de Comisión IC-CUS-2022-008, regrese a la Comisión a efecto de que el informe sea actualizado.

Señor operador, por favor presente los resultados.

La imagen muestra una interfaz de votación digital. En la parte superior, se indica 'RCFORUM CONGRESS SOLUTION' con la fecha '27/09/2022' y la hora '10:32:12 a. m.'. Hay cinco columnas de votación: 'Si' (12 votos), 'No' (0 votos), 'Abstención' (0 votos), 'No vota' (10 votos) y una columna vacía con '0' votos. Debajo de cada columna se listan los nombres de los concejales que votaron de esa manera.

Si	No	Abstención	No vota	
12	0	0	10	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JUAN MANUEL CAI LUIS REINA MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI SOLEDA BENITEZ			AMPARITO NARVAI ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR . BRITH VACA . FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI LAURA ALTAMIRAI LUIS ROBLES . MONICA SANDOVA PAULINA IZURIETA	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓



3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez					✓
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar					✓
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca					✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.</b>	<b>10</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Doce votos a favor, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

#### **RESOLUCIÓN No. C 100-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;

**Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“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...”;*

**Que,** el literal d) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*

**Que,** los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Quito, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil el 17 de agosto del año 2005, conceden la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble situado en la ciudadela o barrio Carcelén del cantón Quito, provincia de Pichincha, que tiene una superficie de 146.36 metros cuadrados y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos :



NORTE, en 7,30 metros de longitud con la calle pública denominada José Ordoñez; SUR, en la longitud de 6,70 metros con la propiedad de la señora Alicia Acosta; ESTE, en la longitud de 19,80 metros, con propiedad de los señores Segundo Andrés Pacheco Rosero y Martha Guachamín Sigcha; y, OESTE, en la longitud de 22,00 metros con propiedad del señor Segundo Armijos y Carmen González, disponiendo que ejecutoriada la sentencia se confiera copias certificadas y se protocolice en una de las Notarías del Cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que sirva de título de dominio del inmueble que están en posesión. Que, mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante Informe técnico No. 017-UZGT-2020, el Arquitecto Galo Cruz, Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(…) De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 146.60 m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana, la zonificación asignada al área de prescripción es D3 (D203-80), uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2, lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, en el predio N° 255040. No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Quito, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil el 17 de agosto del año 2005, cambie las condiciones del predio N° 255040 en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia,”;*

**Que,** mediante Informe Técnico No. 059-UZGT-2021, de 23 de septiembre de 2021, el Arq. Galo Cruz de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“CONCLUSIONES*

*De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 146.60 m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana, la zonificación asignada al área de prescripción es D3 (D203- 80), uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2, lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, en el predio N° 255040. No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Quito, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil el 17 de agosto del año 2005, cambie las condiciones del predio N° 255040 en*



*relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia. Del Informe de Catastro, con Memorando N° GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2021- 0159- M de 22 de septiembre del 2021, se determina que el valor por m<sup>2</sup> es de USD 190.00. El 15% del área útil (146.36 m<sup>2</sup>) adquirida mediante sentencia corresponde a 21.95 m<sup>2</sup>. En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 4.170.50”;*

**Que,** mediante memorando Nro. AZLD DJ-2020-399, de 12 de noviembre de 2020, el Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(…) En el presente caso es pertinente que previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro, se alcance del Concejo Metropolitano una excepción a las condiciones generales que rige al predio No. 255040 que es D3 (D203-80) lote mínimo 200m<sup>2</sup>, en cumplimiento a la sentencia previo conocimiento e informe de la Comisión pertinente”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2020-0096-M, de 09 de marzo de 2020, el abogado Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(…) Revisado el expediente se puede establecer que dentro del Juicio No. 17312- 1999-0889 con providencia de 7 de mayo del 2019, el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dispone la emisión del oficio objeto de este informe, ordenando al señor Administrador Zonal La Delicia, de estricto cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia dictada por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Superior de Justicia de 17 de agosto del 2005, de forma inmediata.*

*La Providencia citada es una orden de autoridad competente de cumplimiento inmediato, que tiene como antecedente una sentencia firme y ejecutoriada que tiene que ejecutarse. El incumplimiento o retardo en su ejecución puede llevar a que se configure el delito de desacato, en el caso que nos ocupa del funcionario que está en la obligación de ejecutar lo ordenado, pudiendo imponérsele las sanciones que la ley prevé para estos casos”;*

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se*



*pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 126, de 03 de enero de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;
- Que,** el artículo 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que, *“Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio, conformados por concejalas y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”;*
- Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCM-2022-5265-O, de 23 de septiembre de 2022, el señor Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del señor Alcalde convocó a los miembros de este cuerpo edilicio a la sesión No. 248 ordinaria que se desarrolló el 27 de septiembre de 2022, la misma que contempló como punto IV.2 del orden del día, el conocimiento y resolución del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-CUS-2022-008, relativa a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 255040, a favor de los señores Jorge Iván Vallejo Villareal y Mirian Yolanda Guachamín Sigcha;
- Que,** durante el desarrollo de la mentada sesión, el señor concejal metropolitano, doctor René Bedón Garzón elevó a moción la propuesta para que el citado informe sea devuelto a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se revisen y actualicen los informes técnicos que sustentan a dicho informe, previo a que este



asunto regrese para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** una vez receptada la votación de los miembros del Concejo Metropolitano, se contó con los votos afirmativos suficientes para aprobar la moción presentada por el señor concejal metropolitano, Doctor René Bedón Garzón; y,

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

### RESUELVE

**Artículo Único.** - Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-008, junto con su respectivo expediente a efecto de actualizar los informes técnicos que permitan proseguir con el tratamiento y resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito de la sentencia dictada dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 255040, a favor de los señores Jorge Iván Vallejo Villareal y Mirian Yolanda Guachamín Sigcha, en base a datos objetivos, actuales y confiables.

**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.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo informe, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

#### IV.3 IC-CUS-2022-009:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5300084, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Es lo mismo, tenemos apoyo, señor Secretario, sírvase tomar votación.





**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales que estén a favor de la moción del señor concejal René Bedón en el sentido de que el informe constante en el punto IV.3, informe de Comisión IC-CUS-2022-008 regrese a la Comisión a efectos de que sean actualizados los informes, dígense consignar su voto.

Señor operador, por favor presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez					✓
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar					✓
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles					✓



20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Doce votos a favor, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción para que el informe regrese a la Comisión.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

#### **RESOLUCIÓN No. C 101-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“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...”;*

**Que,** el literal d) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...);”*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*

**Que,** los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Quito, el 02 de junio de 2017, conceden la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de una parcela de terreno, ubicado en el sector denominado Tulipe, situado en la parroquia de Guala, Cantón Quito, provincia de Pichincha, con una cabida aproximada de ochocientos metros cuadrados(800.00m<sup>2</sup>) metros cuadrados y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE, Propiedad del señor Euclides Miño; SUR, Propiedad del señor Raúl Serrano; ESTE Rio Tulipe; y, OESTE, con terrenos del señor Euclides Miño. Cúmplase con los requisitos municipales propios para el traspaso de dominio, así como de ser necesario se aplicará lo estipulado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, también como los requeridos en el Registro de la Propiedad, conforme se desprende del Informe Técnico No. 024-UZGT-2021;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio



**Que,** mediante Informe Técnico No. No. 024-UZGT-2021, la arquitecta Gladys Arroyo, de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración La Delicia, señala:

“CONCLUSIONES:

*De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 800,00m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana No. 740415, las zonificaciones asignadas al área de prescripción son: A7(A50002-1), Lote mínimo: 50000m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 125m, Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; y A31 (PQ), Lote mínimo 0m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 0 m, Uso de Suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural, en el predio N° 5300084.*

*No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Quito, el 02 de junio del año 2017, cambie las condiciones del predio N° 5300084 en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia.”;*

**Que,** mediante Informe Técnico No. No. 038-UZGT-2021 de 07 de julio de 2021, la Arquitecta Gladys Arroyo, Unidad de Gestión Urbana de la Administración Calderón, señala:

“CONCLUSIONES:

*De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 800,00m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana No. 740415, las zonificaciones asignadas al área de prescripción son: A7(A50002-1), Lote mínimo: 50000m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 125m, Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; y A31 (PQ), Lote mínimo 0m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 0 m, Uso de Suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural, en el predio N° 5300084.*

*No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Quito, el 02 de junio del año 2017, cambie las condiciones del predio N° 5300084 en relación a los parámetros de habilitación del suelo;*



*Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia.*

*Del Informe de Catastro, con Memorando N° GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2021-0117-M del 23 de junio del 2021, se determina que el valor por m2 es de USD 0,36, el 15% del área útil (800,00 m2) adquirida mediante sentencia corresponde a 120,00 m2. En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 43,20”.*

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.*

*En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

**Que,** mediante Informe Legal DJ-AZLD-072-2021 de 03 de mayo de 2021, el Dr. Byron Flores López Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente, señala:

*“(…) De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B, y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el*



*fraccionamiento inferior a 3000.00 m2, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo IV: 1.79 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene al Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito”.*

**Que,** mediante Informe Legal DJ-AZLD-169-2021, de 08 de diciembre de 2021, el abogado Santiago Rodríguez, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente, señala:

*“(…) De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el fraccionamiento inferior a 3000.00 m2, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado, en el presente caso de conformidad con el informe técnico No. 038-UZGT-2021 la contribución del 15% del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 43,20; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo 2171 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene al Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito”.*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 126, de 03 de enero de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el artículo 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que, *“Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”;*



**Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCM-2022-5265-O, de 23 de septiembre de 2022, el señor Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del señor Alcalde convocó a los miembros de este cuerpo edilicio a la sesión No. 248 ordinaria que se desarrolló el 27 de septiembre de 2022, la mismo que contempló como punto IV.3 del orden del día, el conocimiento y resolución del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-CUS-2022-009, relativa a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del Predio No. 5300084, favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

**Que,** durante el desarrollo de la mentada sesión, el señor concejal metropolitano, doctor René Bedón Garzón elevó a moción la propuesta para que el citado informe sea devuelto a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se revisen y actualicen los informes técnicos que sustentan a dicho informe, previo a que este asunto regrese para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** una vez receptada la votación de los miembros del Concejo Metropolitano, se contó con los votos afirmativos suficientes para aprobar la moción presentada por el señor concejal metropolitano, Doctor René Bedón Garzón; y,

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

### RESUELVE

**Artículo Único.** - Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-009, junto con su respectivo expediente, a efecto de actualizar los informes técnicos que permitan proseguir con el tratamiento y resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito de la sentencia dictada dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5300084, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en base a datos objetivos, actuales y confiables.

**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.

\*\*\*\*\*



#### IV.4 IC-CUS-2022-014:

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5203594, a favor de los señores Segundo Francisco Naula Guamán y Verónica Alexandra Mena Enríquez.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Finalmente, el último informe es el mismo tratamiento, sírvase tomar votación por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto... El señor concejal René Bedón había expresado que es el mismo caso de los temas.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Un momento, tiene el uso de la palabra la concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Buenos días con todos, con todas, con la ciudadanía que nos escucha.

Lo que me preocupa y me da pena es que, justamente el concejal Reina proponía el cambio del orden del día, que es absurdo la votación en contra, pero bueno, somos libres de actuar como queramos en realidad, pero justamente lo que buscábamos es tener el listado de propuestas de ordenanza para darles el tratamiento que corresponde.

Aquí todos estos puntos de la Comisión de Uso de Suelo regresan a la Comisión porque la valoración que se dio ya en su momento son de 2021, hace un año, cuando el Presidente era el concejal René Bedón, y me da pena que esto haya tenido que transcurrir un año, tengamos que regresar a la Comisión encima más para realizar las actualizaciones de las fichas catastrales.

Entonces, sí es preocupante y por eso insisto, la propuesta de los Concejales de la Revolución Ciudadana era contar con el listado de propuestas de ordenanzas, resoluciones, y plantearle que nos pase la Secretaría, conocer eso y plantearle Santiago que podamos entre todo este Concejo, democráticamente, darle el tratamiento que corresponde, se ha dicho que no, esta es una de las consecuencias.

Gracias.





**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 10h34. (12 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Sírvase tomar votación por favor, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción del señor concejal René Bedón en el sentido de que, el informe constante en el punto IV.4, informe de Comisión IC-CUS-2022-014, regrese a la Comisión de Uso de Suelo, a efecto que se actualicen los informes.

Señor operador, por favor, presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				



10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12.Sra. Paulina Izurieta					✓
13.Mgs. Analía Ledesma					✓
14.Abg. Fernando Morales					✓
15.Sra. Amparito Narváez					✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar					✓
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles					✓
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción para que regrese a la Comisión el informe de Comisión IC-CUS-2022-014, señor Alcalde.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

#### **RESOLUCIÓN No. C 102-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;

**Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia,



calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“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...”;*

**Que,** el literal d) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...);”;*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*

**Que,** los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Quito, el 30 de noviembre del año 2017, conceden la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del lote de terreno ubicado en el Cantón Quito, parroquia de Nanegal, provincia de Pichincha, que tiene una superficie de 865,62 metros cuadrados y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE, Propiedad de la señora Blanca Morales Ayala, en 22,63 metros; SUR, Propiedad de Pacho Naula Paltán en 21,01 metros; ESTE propiedad de Pacho Naula Paltán en 18,15 metros y 22,66



metros; OESTE, Sendero Comunitario en 33,48 metros; conforme se desprende del Informe Técnico No. 015-UZGT-2021;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante Informe Técnico Nro. 015-UZGT-2021, la Arq. Gladys Arroyo, de la Unidad Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(...) No obstante se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Quito, el 30 de noviembre del año 2017, cambie las condiciones del predio N° 5203594 en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia.”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2021-0115-M, de 23 de junio de 2021, la Arq. Marcia Laines, de la Unidad Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(...) revisado el sistema catastral SIREC-Q a la fecha 23 de junio de 2021, se encuentran registrados los siguientes datos:*

<b>PREDIO 5203594</b>		
<b>AIVA</b>	<b>NOMBRE DEL AIVA</b>	<b>VALOR (USD)</b>
06020101	SIN NOMBRE 62 – RURAL	1,20

**Que,** mediante Informe Técnico Nro. No. 037-UZGT-2021, de 08 de julio de 2021, la Arq. Gladys Arroyo, de la Unidad Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(...) No obstante se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Quito, el 30 de noviembre del año 2017, cambie las condiciones del predio N° 5203594 en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo. Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia. Del Informe de Catastro, con Memorando N° GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2021-0115- M del 23 de junio del 2021, se determina que el valor por m2 es de USD 1.20, el 15% del área útil*



*(865.62 m<sup>2</sup>) adquirida mediante sentencia corresponde a 129.84 m<sup>2</sup>. En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 155.81.”*

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

**Que,** mediante informe legal Nro. DJ-AZLD-071-2021, de 12 de abril de 2021, el Abg. Byron Flores, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(…) CRITERIO JURÍDICO*

*De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B, y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el fraccionamiento inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo IV: 1.79 de la*



*Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene al Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Que,** mediante informe legal Nro. DJ-AZLD-168-2021, de 08 de diciembre de 2021, el Abg. Santiago Rodríguez, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, señala:

*“(…) CRITERIO JURÍDICO*

*De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el fraccionamiento inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado, en el presente caso de conformidad con el informe técnico No. 037-UZGT-2021 la contribución del 15% del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 155.81; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo 2171 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene al Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.”;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 127, de 10 de enero de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el artículo 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que, *“Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejalas y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”;*

**Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCM-2022-5265-O, de 23 de septiembre de 2022, el señor Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del señor Alcalde convocó a los miembros de este cuerpo edilicio a la sesión No. 248 ordinaria que se desarrolló el 27 de septiembre de 2022, la misma que contempló



como punto IV.4 del orden del día, el conocimiento y resolución del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-CUS-2022-014, relativa a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5203594, a favor de los señores Segundo Francisco Naula Guamán y Verónica Alexandra Mena Enríquez;

**Que,** durante el desarrollo de la mentada sesión, el señor concejal metropolitano, doctor René Bedón Garzón elevó a moción la propuesta para que el citado informe sea devuelto a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se revisen y actualicen los informes técnicos que sustentan a dicho informe, previo a que este asunto regrese para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** una vez receptada la votación de los miembros del Concejo Metropolitano, se contó con los votos afirmativos suficientes para aprobar la moción presentada por el señor concejal metropolitano, Doctor René Bedón Garzón; y,

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

#### RESUELVE

**Artículo Único.** - Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-014, junto con su respectivo expediente a efecto de actualizar los informes técnicos que permitan proseguir con el tratamiento y resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito de la sentencia dictada dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5203594, a favor de los señores Segundo Francisco Naula Guamán y Verónica Alexandra Mena Enríquez., en base a datos objetivos, actuales y confiables.

**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.

\*\*\*\*\*

**Ingresar a la sala de sesiones la concejala Dra. Brith Vaca, a las 10h36. (13 concejales).**



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Quinto punto del orden del día, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Quinto:**

- V. Conocimiento del Informe de Comisión Nro. IC-CPP-2022-002 que contiene dictamen favorable emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público respecto de la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal; y resolución al respecto.**

Preside la comisión, el señor concejal Marco Collaguazo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Buenos días con todos.

Este caso se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Buena Vista del Sur ubicado en la parroquia de Chillogallo, sector Santos Pamba.

Se refiere al predio No. 5058426 que es de propiedad municipal, explico, de la totalidad del predio el Municipio es propietario del 59.32% de derechos y acciones, adquiridos mediante un juicio coactivo en el año 2010, en el año 2011 se elevó a escritura pública, en el año 2015 se inscribió a nombre del Municipio de Quito la propiedad de estas acciones y derechos que tiene sobre el macro lote, en donde está el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Buena Vista del Sur.

Según el criterio de Procuraduría, administrativamente se tiene que solicitar a la Unidad Regula Tu Barrio que empiece la regularización, pero, como la Comisión de Propiedad y Espacio Público es asesora, tiene que pasar por la Comisión este requerimiento para que nosotros pongamos en consideración del Concejo para que Concejo requiera la parte administrativa de decir al señor Alcalde, la iniciación del proceso de regularización.

Por lo tanto, en base de todos esos conceptos, el 26 de enero del año 2022, la Comisión de Propiedad y Espacio Público resolvió 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 No. 5058426, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano, de Hecho y Consolidado de Interés Social, del Barrio Buena Vista del Sur, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponde a la propiedad municipal.

Por lo tanto, mociono que se apruebe este dictamen favorable para que señor Alcalde, requiera que se inicie la regularización integral del mencionado barrio.

Nada más de mi parte.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Vicealcaldesa Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Gracias.

Dentro del documento de resolución que nos enviaron, hay algunos puntos que me gustaría que se modifique, si lo pudieran proyectar para poderlo modificar, pero sí me preocupa que al hacer este tipo de actos nosotros estemos sentando un precedente para que después en cualquier espacio público del Municipio, se asienten personas, se permita o legalizamos, sin querer estemos aprobando o legalizando el tráfico de tierras.

Esto puede sentar un precedente de que después, así como lo están reclamando ciertas supuestas comunas ancestrales, después también se van a ir a asentar en el Parque Metropolitano y después van a decir ya estamos aquí muchos años, ya como es propiedad municipal, eso es lo que a mí me preocupa, que al hacer este tipo de actos lo que estemos es sentando un precedente para que después cualquier espacio público sea susceptible de Asentamientos Humanos.

También lo otro es que, con el tema de interés social seguimos perjudicando al resto, porque si es un predio municipal y se le quiere adjudicar a un Asentamiento, debe cobrarse los valores correspondientes para que ingresen también a las arcas municipales.

Esas son las dos preocupaciones que tengo señor Presidente de la Comisión.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Marco Collaguazo, por favor.

**Concejala Dr. Marco Collaguazo:** En varias ocasiones mi posición respecto que se debe respetar la propiedad pública y la propiedad privada, e incluso, cuando se trata de invasiones mi posición siempre ha sido que hay que rechazar y que hay que poner en



operación todo el poder público que tiene el Estado, en este caso el Municipio en la parte competente, gestionar y poner los mecanismos para que eso no suceda. Esa siempre será mi posición, rechazar todo tipo de invasión.

En este caso de la documentación que reposa y lo que he tenido la oportunidad de leer, este es un proceso en donde el Municipio, a través del juzgado segundo de coactivas, por las deudas que ha tenido el propietario, pasa a ser en remate público, pasa a ser propietario del 59.62%, cuando el Asentamiento de Hecho y Consolidado ya estaba ahí, yo me baso en los documentos que me han sido presentados, porque tomen en cuenta que nosotros estamos desde el 2019, lo pasado anteriormente solamente nos basamos en los textos. Siempre rechazaré en forma frontal cualquier tipo de invasión.

Segundo, creo que el control que ejerce el Municipio sobre esos bienes es pésimo, y lo puedo decir públicamente y siempre lo he dicho, hay mucha gente que se ha tomado las calles, en La Cocha, la parte norte de la avenida La Cocha está tomado con lugares comerciales, habiendo denuncias en la Agencia Metropolitana de Control no han hecho los retiros, tarde o temprano habrá que hacerlo porque ahí es una Avenida y los señores están ubicados sus negocios en plena Avenida.

Dado como están los documentos, lo que es motivo este momento es dar inicio al proceso de regularización, porque al Concejo no nos corresponde a nosotros la parte administrativa de solicitar que se dé inicio al proceso, a quien corresponde es a la parte ejecutiva del Municipio, pero, por existir una Comisión asesora tiene que pasar por conocimiento de la Comisión y tiene que pasar por el Concejo porque el Concejo es el único que puede hacer actos de disposición respecto de los bienes del Municipio, es por esto este mecanismo que ha dado a través de Procuraduría, aunque mi forma personal de ver el asunto, creo que debería pasar directamente a la parte administrativa, pero, así está el dictamen de la Procuraduría y estamos operando en base del dictamen dado por la Procuraduría, de ahí nada más.

En el caso y quiero ser muy frontal, para eso se requeriría los votos, eso ya le corresponde al señor Secretario que sabe cuántos votos se requiere para esta Resolución, pero tomar muy en cuenta esto, porque si sale negado hasta ahí llego, mi posición como Presidente de la Comisión he presentado en base de los documentos que han llegado a esta Comisión.

Nada más de mi parte.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Punto de información, concejal Orlando Núñez.



**Concejal Sr. Orlando Núñez:** Muchas gracias señor Alcalde, señoras concejales, señores concejales muy buenos días.

Quiero solamente anclarme como punto de información y agradecer verbigracia la participación del señor concejal Collaguazo cuando menciona la calle La Cocha, señor Alcalde, quisiera por favor solicitar a nombre de toda la comunidad y de todas las solicitudes que se han realizado, con todo el trabajo de mesas de trabajo, inspecciones en territorio, este caso que lo conozco in situ señor Alcalde, solicito es dé la atención que se requiere para que se proceda al retiro de los negocios que están invadiendo la Avenida.

Le presentaré a usted señor Alcalde, todo el trabajo que se ha venido realizando para tomar las acciones inmediatas desde su liderazgo.

Muchas gracias y gracias Concejal.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Punto de información, Vicealcaldesa Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Respecto al mismo tema.

Por eso mismo concejal Presidente de esta Comisión, usted dijo que este porcentaje o este predio pasa a ser de propiedad del Municipio por las deudas del propietario ¿cierto?, ya, entonces es el Municipio hace un esfuerzo por recuperar algo la cartera vencida y ahora, ¿Eso que se logró recuperar cómo va a volver a recuperar el Municipio? Si lo vuelve a dar a los posesionarios o a quienes están ahora ubicados, o sea, lo que el Municipio hace, los esfuerzos por recuperar una cartera vencida, ¿Cómo va a recuperar nuevamente esos dineros? Eso otra vez me surge.

Efectivamente, esto es algo netamente administrativo y para eso se supone que hay los canales correspondientes, tenemos la Empresa de Hábitat y Vivienda que es la que tenía que hacer todos estos planes de vivienda adecuados, con toda la infraestructura que se requiere para garantizar un hábitat digno y seguro, como lo dice la Constitución.

Entonces, porque en los documentos que nos han enviado igual va a haber el perjuicio al Municipio, porque esos esfuerzos que se hicieron por recuperar esta cartera vencida a través de un juicio de una coactiva, ¿Cómo recuperamos ahora esos dineros?, ¿van a pagar los señores el valor comercial?, ¿van a pagar el valor de la tierra? Es la pregunta, para equiparar también esto, porque si no, vuelvo y repito, estamos sentando un precedente para legalizar el tráfico de tierras o para legalizar el posicionamiento y regular; entonces, cualquiera mañana va a ir y se posesiona en el Parque Metropolitano,



en el Parque de la Carolina, que, de hecho, ahí hay un señor que ya está como quince años y no quiere moverse; entonces después va a hacer un juicio posesorio y vamos a tener que entregarle el parque La Carolina.

Efectivamente, concuerdo con usted concejal Collaguazo, lamentablemente la AMC está sobresaturada y no ejerce los controles que debe ejercer, por eso han cambiado las siglas y ya no es AMC, sino ACM Quito y por eso estamos como estamos. Entonces, creo que deberíamos trabajar adecuadamente esta Resolución, donde se establezcan los valores que tienen que pagar las personas que se han posicionado en ese predio municipal, para que estos esfuerzos de recaudación de esas deudas no queden en el aire y no sea algo observable después en Contraloría, y que no estemos sentando un precedente para que se dé este tipo de tráfico de tierras, que se dé este tipo de situaciones de irregularidades, o sea no, porque no es correcto lo que está pasando ahorita.

Sí creo que se debería hacer esas modificaciones a esta resolución y conste como sea, independientemente de, hay una situación legal en la que nosotros también tenemos que amparar y proteger al beneficio de los tres millones de personas que vivimos en el Distrito Metropolitano de Quito y hacer las cosas correctas y tenemos que romper con esta cadena de precedentes de que hagamos lo que nos da la gana, eso no podemos hacerlo.

Eso nada más.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor concejal Marco Collaguazo y luego el Procurador Metropolitano.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Cumpló con la documentación establecida que ha llegado a mi comisión, físicamente conozco el Asentamiento, pero como cualquier ciudadano ya las casas están ahí, ya está consolidado el barrio, es totalmente consolidado, por delante ya pasa la calle principal que está adoquinada, o sea, está totalmente consolidado, en la Avenida principal hay alcantarillado y todos los servicios, las casas de en frente están totalmente consolidadas, está la cancha, es central esta parte porque el barrio sigue para arriba, se va casi hasta las faldas del Atacazo.

Es lo que puedo informar, es lo que me corresponde informar, no estoy defendiendo absolutamente nada, simplemente la documentación que me ha llegado con informe favorable de las autoridades administrativas del Municipio y como Presidente estoy mocionando que se dé la autorización al Alcalde, se requiera al Alcalde que se dé inicio al proceso de regularización.



Hasta ahí me corresponde a mí, esa es mi competencia.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Procurador Metropolitano.

**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Señor Alcalde.

Talvez una aclaración que sí es importante, este bien pasó a dominio municipal en virtud de un proceso coactivo de un embargo y posterior remate, de lo que se entiende y el criterio que se emitió en su momento es, que el Asentamiento es anterior, es decir, no es un Asentamiento que se dio en propiedad del Municipio, es un Asentamiento que existe con antelación, en privado, sin dejar de cuestionar los ámbitos que tengan que ver con todo este tipo de comportamientos sobre uso del suelo, no es una invasión o un Asentamiento en propiedad municipal, sino que a la inversa, la propiedad pasó a ser municipal después que está consolidado el Asentamiento.

Evidentemente, el informe jurídico se ha dado, no es una recomendación por supuesto, sino que tratándose de un bien que ya está en dominio municipal, corresponde al Concejo el autorizar la decisión sobre la regularización, entonces, hay una regularización de un Asentamiento de Hecho que se dio en un bien inicialmente privado que, por circunstancias, pasó a ser municipal, es una decisión que el Concejo pueda tomarla, pero al tratarse de un bien municipal en la actualidad, es necesario que el Concejo sea el que conozca y resuelva para que este proceso inicie, porque en este caso el bien es de propiedad municipal..

Esta aclaración creo que era importante hacerla.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Juan Manuel Carrión.

**Concejal Sr. Juan Manuel Carrión:** Buenos días gracias Alcalde, es un muy breve, es un asunto de forma talvez, pero necesito que se me aclare la siguiente inquietud.

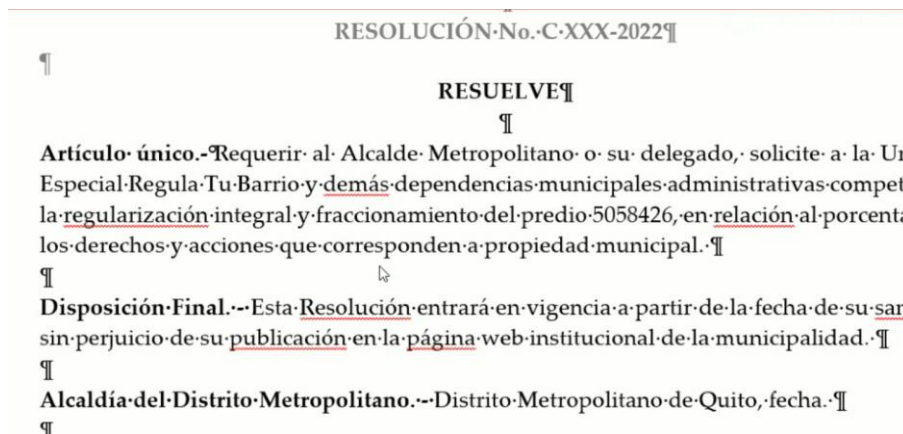
En tres de los trece considerandos de esta resolución, se hace referencia a que ésta sería para exhortar al Alcalde, pero la Resolución en su artículo único habla de requerir, quería saber si estos son sinónimos, si exhortar y requerir son sinónimos, entiendo que no habría ningún inconveniente, pero es un tema en la atención a la forma, no sé si en todo el proceso se habla de "exhortar" y finalmente la resolución dice: "requerir", quería simplemente una puntualización de ese tema, nada más.



Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor, proyecte señor Secretario.

Señor Procurador Metropolitano, sírvase contestar la inquietud del concejal Juan Manuel Carrión.



**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Tal vez, efectivamente la competencia del Concejo sería de autorizar realmente la posibilidad de requerir o no, o de solicitar o no, es una decisión facultativa del Concejo, pero la capacidad jurídica estaría en autorizar el procedimiento, porque el procedimiento de regularización del barrio ya es el que establece la normativa específica.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Muchas gracias.

¿Legalmente quién autoriza o no la enajenación de un bien municipal? El Concejo.

Dos, el artículo 596 del COOTAD dice que:

*“Se seguirá un procedimiento particular cuando haya habido Asentamientos de Hecho y cuando la propiedad haya pasado por procedimiento administrativo, y la enajenación será a un precio de la fecha de asentamiento”.* Hace una referencia particular.



Entonces, este es el caso, ¿Cómo se debe calcular el valor y a quién se debe cobrar? Está dicho en el artículo 596, si me recuerdan en el numeral dos del 596 si no me equivoco. Por eso es que Regula Tu Barrio para empezar el proceso de regularización, que deberá concluir en escrituras individuales de enajenación de esta propiedad que entró a ser propiedad por proceso administrativo, por coactiva, no porque ocuparon una propiedad municipal, no era propiedad municipal cuando ocuparon, pero pasa a ser propiedad municipal por coactiva después, por eso es que se requiere esta autorización y yo invito a que se vote a favor a fin de que se autorice, empiece y se da con eso, se dispone del bien y Regula Tu Barrio tiene la documentación de este predio para empezar el proceso de regularización.

Este es el caso, se está alcanzando de la autorización para que inicie lo que manda el artículo 596.

Muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Vicealcaldesa Brith Vaca, última intervención.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Solamente me queda la inquietud de cuál es el mecanismo entonces para que el Municipio no pierda lo que ya supuestamente había recuperado al hacer esta coactiva, esa es mi inquietud, entiendo que ya estuvieron antes, pero si ya estuvieron antes cómo hicieron la coactiva de ese predio y cuál va a ser el mecanismo para que el Municipio no pierda lo que ya había ganado.

Esa es la inquietud.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Lo acaba de señalar el concejal Reina, el mecanismo es a través de la regularización y la venta individual de los lotes.

Señor concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** No hay ningún tipo de problema que, en vez de la palabra: "requerirse" ponga: "exhortar", es lo mismo, corresponde a la parte administrativa hacer el pedido.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Como usted lo señala es el Concejo el que decide, por consiguiente, lo debería autorizar.



**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** No, en el informe de Procuraduría está que no, quien tiene que solicitar es el Alcalde, el Concejo puede exhortar porque no estamos definiendo la propiedad, es el inicio de un proceso de regularización, cuando ya venga algún día las escrituras allí si tiene que tomar la decisión el Concejo, porque va a haber transferencia de dominio, en este caso no, simplemente es el inicio del proceso de regularización y es netamente administrativo y corresponde al señor Alcalde empezar ese proceso.

Hasta ahí de acuerdo a la normativa establecida por la Procuraduría.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Creo que el término apropiado es: *"requerir al Alcalde"* en este caso, tal como estaba al inicio.

Hay ya una moción, ¿Tiene apoyo la moción? Apoyada señor Secretario, sírvase tomar votación.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Es una Resolución señora concejala, mayoría simple de los presentes porque no está transfiriendo la propiedad, no está disponiendo nada más que un exhorto y es una resolución simple, por lo tanto, requiere mayoría simple de los presentes de acuerdo a la normativa establecida en el COOTAD.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción del señor concejal Marco Collaguazo, para aprobar la Resolución que se adjunta al informe de la Comisión IC-CPP-2022-002, que contiene el dictamen favorable emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto de la regularización integral del procedimiento del predio No. 5058426 en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal. Por favor, dígnense consignar su voto.

Señor operador, por favor presente los resultados.





Si	No	Abstención	No vota	
13	0	1	8	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JUAN CARLOS FIAL JUAN MANUEL CAI LUIS REINA MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI SOLEDAD BENITEZ		BRITH VACA .	AMPARITO NARVAI ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR . FERNANDO MORAI LAURA ALTAMIRAI LUIS ROBLES . MONICA SANDOVA PAULINA IZURIETA	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma					✓
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez					✓
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar					✓
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca			✓		
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>8</b>



**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, una abstención de catorce presentes en la Sala. Ha sido aprobada la moción del señor concejal Collaguazo.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

#### **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 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 m<sup>2</sup>, 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 de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Administración Zonal Quitumbe, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaria 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-SGCM2021-4611-0, suscrito por usted, me ha puesto en mi conocimiento el Oficio No. GADDMQPM-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 Pro mejoras 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;
- 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 macro lote 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 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.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Felicitaciones a los vecinos.

Siguiente punto del orden del día, señora Vicealcaldesa, le ruego ayudarme unos minutos.

<b>Asume la presidencia la Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, a las 11h01. (12 concejales).</b>
---

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Seis:

**VI. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**



Petición	Adjudicación
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C.

Preside la comisión, el señor concejal Marco Collaguazo.

**Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor señor Secretario, constate el quórum legal y reglamentario para continuar con la Sesión.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señora Vicealcaldesa.

Siendo las once horas con dos minutos, se encuentran presentes en la sala, doce miembros del Concejo Metropolitano, existe el quórum legal y reglamentario para continuar la Sesión señora Vicealcaldesa.

**Salen de la sala de sesiones los concejales Sr. Bernardo Abad, Dr. Marco Collaguazo; y, Sr. Hugo Dávila, a las 11h02. (09 concejales).**

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 11h02. (10 concejales).**

**Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito:** Siendo las once horas con dos minutos, damos por clausurada la sesión.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Se toma nota señora Vicealcaldesa, a las once horas dos minutos se clausura la sesión por falta de quórum.

Gracias señores concejales, buenas tardes.

**En amparo de la normativa jurídica aplicable, siendo las once horas con dos minutos del veintisiete de septiembre del año dos mil veintidós, se clausura por falta de quórum, la sesión No. 248 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.**

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓



2. Lda. Laura Altamirano		✓
3. Sr. Michael Aulestia	✓	
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Mgs. Soledad Benítez	✓	
6. Abg. Diego Carrasco	✓	
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
8. Sra. Gissela Chalá	✓	
9. Sr. Marco Collaguazo		✓
10.Sr. Hugo Dávila		✓
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12.Sra. Paulina Izurieta		✓
13.Mgs. Analía Ledesma		✓
14.Abg. Fernando Morales		✓
15.Sra. Amparito Narváez		✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar		✓
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval		✓
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano		✓

**DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





**DRA. BRITH VACA CHICAIZA**  
**VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	07/11/2022	
Revisado por:	Rosa Moncayo	Asesora General	02/01/2023	