



Oficio-26-DGLT-2020
Quito, 27 de agosto de 2020

Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO -GADDMQ
Presente

Estimado, Director

Reciba un saludo institucional de quienes laboramos en el GAD Provincial de Pichincha y de quienes integramos la Dirección de Legalización de Tierras y por intermedio de la presente participamos a usted lo siguiente:

En base al CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, y a los representantes de las organizaciones sociales inmersas, previo al cumplimiento de las observaciones realizadas al plano preliminar, contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0683-O, de fecha 10 de julio de 2020, en consecuencia, tenemos el agrado de comunicarle que a la presente fecha hemos culminado el levantamiento planimétrico de 1010 predios que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en Calderón.

Anexo a la presente en formato digital los estudios y la correspondiente acta de entrega recepción

Para los fines administrativos y legales consiguientes,

Cordialmente,

Abg. Pacífico Egúez Falcón
DIRECTOR DE GESTION DE LEGALIZACION DE TIERRAS DEL
GOBIERNO PROVINCIAL DE PICHINCHA
PEF

CC: Arq. Miguel Ángel Hidalgo González-Coordinador de la Unidad Regula tu barrio-Calderón

0281
Doscientos ochenta y uno

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
DIRECCION DE GESTION DE LEGALIZACION DE TIERRAS
ACTA DE ENTREGA RECEPCION**

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de julio de 2020, se procede a entregar los levantamientos planimétricos de 1010 lotes, y la correspondiente implantación del Proyecto denominado A-3-6 "El Bosque" de la Ex - hacienda Tajamar, Ubicado en la Parroquia de Calderón, información levantada por los técnicos de la Institución Provincial.

El Sr. Abogado, Pacífico Egúez Falcón, Director de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha, quien entrega, y el Sr. Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera; acuerdan suscribir la presente Acta de Entrega Recepción para dejar constancia de haber entregado a entera satisfacción los estudios que a continuación se detalla:

DESCRIPCIÓN	
Implantación de predios	
Bordes de quebrada	
Implantación de construcciones con su descripción	
Trazados de Vías	
Implantación de la topología de las vías	
Informe de linderos	
Cronograma valorado	
Perfiles longitudinales y transversales	
Curvas de nivel	

Una vez verificadas las características de los bienes descritos anteriormente, libre y voluntariamente, suscriben la presente acta de entrega recepción, para fe y constancia se firma la presente acta por duplicado en ejemplares de igual valor y tenor.

Abg. Pacífico Egúez Falcón
DIRECTOR DE GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS-GADPP

Abg. Paul Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO -GADDMQ

Se entrega: Copia física plano y CD en formato PDF Y DWG

0286
Doscientos ochto

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF

Quito, D.M., 10 de febrero de 2020

Asunto: Regularización Lote A-3-6

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución No. C 002-2020 del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesto lo siguiente:

Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente.

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:
Señor Ingeniero
Tomás Braulio Neacato Linzano
Director Metropolitano de Catastro

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Freddy Wladimir Erazo Costa	fwec	AM-AA	2020-02-10	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JY	AM	2020-02-10	



RESOLUCIÓN No. C 110- 2020

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, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitiera la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;*
- Que,* la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 266, 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 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,* *a través de Acta de Adjudicación de Remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de agosto de 2015, protocolizado el 05 de junio de 2016 ante el Notario Trigésimo Quinto del Canto Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre de 2016;*
- Que,* *con Oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;*
- Que,* *mediante Oficio No. GADDMQ-PM-5AUOS-2019-0155-O de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano, emite su criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, respecto al predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui; y,*

RESOLUCIÓN No. C 110- 2020

Que, con fecha 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC CPP-2019-006.

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

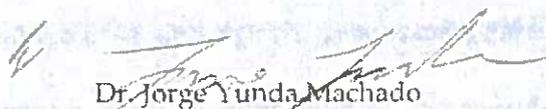
RESUELVE:

Artículo 1. - Requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición Final. - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la municipalidad.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de enero de 2020.

EJECÚTESE

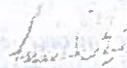


Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 07 de enero de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 de enero de 2020.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de enero de 2020.



Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-006

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe de Comisión, respecto autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1 Mediante acta de adjudicación de remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 5 de agosto del 2015 protocolizada el 25 de julio del 2016 ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2016, el Municipio de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A-3-6, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón.
- 2.2 Mediante Oficio No. 011-UERB-AZCA7-208 de 17 de enero de 2018, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón informa que el predio lote de terreno A-3-6 denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui de este cantón provincia de Pichincha es de propiedad municipal. Los posesionarios del predio han solicitado a la Unidad Especial Regula Tu Barrio se proceda con el proceso de regularización.
- 2.3 Mediante Oficio No. 281 de 28 de febrero de 2018, el Administrador Zonal de Calderón informa que la Unidad Especial Regula Tu Barrio inició el proceso respectivo de regularización del predio de terreno A-3-6 denominado El Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui, por lo que en atención al Oficio No. 11- UERB-AZCA7-2018 de 17 de enero de 2018 de la UERB, remite el proceso para que se proceda a realizar las gestiones necesarias a fin de proseguir con el proceso de regularización de dicho lote.
- 2.4 En informe socio organizativo UERB-AZCA-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio lote A-3-6 El Bosque de la Unidad Especial Regula Tu Barrio se establece que del estudio socio-organizativo, legal y técnico el equipo de la UERB de la Coordinación de

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2019-006

la Administración de Calderón ha identificado que este asentamiento humano de hecho y consolidado puede ingresar al proceso de regularización siguiendo el procedimiento que establece la ordenanza número 147 sancionada el 9 de diciembre de 2016 previa la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, por encontrarse el bien inmueble a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- 2.5 Con Oficio No. DMGBI-2018-1007 de 02 de abril de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa que el MDMQ es propietario del lote e terreno signado con el No. A-3-6 denominado "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, que lo adquirió mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del MDMQ, según acta de remate dictada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, inscrita el 11 de octubre del 2016. El mencionado inmueble constituye un bien de dominio privado conforme lo establece el artículo 419 del COOTAD.
- 2.6 Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2018-1906 de 26 de abril de 2018, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito informa que para el periodo 2015-2025, no se contempla ningún proyecto municipal de escala de ciudad o metropolitano en el lote en mención, de conformidad con lo establecido en el Mapa 7A de Políticas y Proyectos Territorializados del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025 (PMDOT), contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 041 de fecha 22 de febrero de 2015.
- 2.7 Con Oficio No. DMC-CE-7893 de 16 de julio del 2018 el Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha con los datos técnicos del inmueble municipal en referencia.
- 2.8 Con Oficio No. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto del 2018 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta que la Dirección a su cargo emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización respectiva del Concejo Metropolitano y posteriormente, continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento en el inmueble de propiedad municipal.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-006

- 2.9 Con Oficio No. AZCA-2018-1517 de 01 de octubre de 2018 el Administrador la Zona Calderón manifiesta que, contando con los respectivos informes técnicos favorables de las Entidades Municipales correspondientes y la normativa legal aplicable, esta Administración Zonal sugiere al Concejo Metropolitano autorice el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho Consolidado denominado lote A- 3-6 en el inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- 2.10 Con Oficio No. SGC-0323 de 25 de enero de 2019, el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitó a la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, inicie el proceso de regularización y se incorpore en la Ordenanza respectiva la autorización de enajenación para ser aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito.
- 2.11 Mediante Oficio No. UERB-416-2019 de 09 de abril de 2019, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", da contestación a lo solicitado por el señor Presidente de la Comisión de Propiedad, remitiendo el Memorando No. 090-UERB-AZCA-2019 de 27 de marzo de 2019, en el cual el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Zona Calderón, indica que de acuerdo al art. 8, letra c) de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, se requiere que el Concejo Metropolitano resuelva que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, proceda con la regularización del predio denominado "Lote A 3-6".
- 2.12 Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.
- 2.13 En sesión No. 014 ordinaria, realizada el miércoles 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizo el expediente relacionado con la regularización del lote en mención, dentro del cual los miembros de Comisión emitieron dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui,

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-006

entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, Integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

"Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias"

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano. - Al concejo metropolitano le corresponde: (...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;"

"Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello."



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-006

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

*"Art. I.1.48.- **Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)"*

*"Art. IV.7.28.- **Ámbito de aplicación.** - El presente Título rige en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito para asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, no regularizados, que se encuentren con una ocupación informal del suelo y que cumplan con los requisitos y condiciones previstas en el presente Título."*

*"Art. IV.7.38.- **Casos de aplicación.** - El presente Título será aplicado 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. (...)"*

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger el informe legal y técnicos mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el presente expediente, debido a la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, ya que se trata de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado.

0275
Doscientos setenta y once

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2019-006

En virtud de lo expuesto, la Comisión de Propiedad y Espacio Público recomienda que el Concejo Metropolitano autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No.014 ordinaria realizada el 18 de diciembre de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado y el fraccionamiento correspondiente.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 18 de diciembre de 2019 el Informe de la Comisión suscribiendo el presente documento por duplicado.


Concejal Marco Collaguazo
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-006

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 014 - ordinaria realizada el día miércoles 18 de diciembre de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Analía Ledesma- total uno (1).

Quito D.M., 18 de diciembre de 2019

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun Olivo

Delegado de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O
Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

Asunto: Exp. N° 2016-01325 - Ref. Autorización para que el predio A 3 6 ingrese al proceso de regularización de asentamiento humano de hecho y consolidado.

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria:

1. **Competencia**

1. Emito el presente informe (el «Informe»), fundamentado en la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E)

1. **Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio 2016-01325 de 27 de noviembre de 2018, Procuraduría Metropolitana, contando con los informes favorables de las diversas dependencias municipales, emitió criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho consolidado que se encuentra en el lote mencionado y se continúe con el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
2. Con fecha 09 de diciembre de 2019, se realizó una mesa de trabajo convocada por el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que se informe el estado del presente trámite, decidiendo que para continuar con el trámite correspondiente se proceda con la actualización del informe de Procuraduría Metropolitana.
3. En este sentido el presente informe tiene como propósito realizar la actualización del informe de Procuraduría Metropolitana y remitir el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que es la competente para estudiar, elaborar y proponer al Concejo Metropolitano proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional

Petrona Algab

12-12-2019

08H40

*Por Favor
ACTUALIZADO AL
PROCESO AL
11 DE DIC 2019*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

vigente, conforme lo establece el Código Municipal en su art. 1.1.48.

1. **Marco para análisis jurídico**

1. Mediante acta de adjudicación de remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 5 de agosto del 2015 protocolizada el 25 de julio del 2016 ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2016, el Municipio de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A-3-6, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, conforme consta del Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad que se adjunta.
2. Mediante Oficio No. 011-UERB-AZCA7-208 de 17 de enero de 2018, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón informa que el predio lote de terreno A-3-6 denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui de este cantón provincia de Pichincha es de propiedad municipal. Los posesionarios del predio han solicitado a la Unidad Especial Regula Tu Barrio se proceda con el proceso de regularización.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio a fin de poder intervenir en un proceso de regularización en el predio municipal referido requiere la respectiva autorización por parte del Concejo Metropolitano, por lo que remite a la Administración de Calderón el expediente para que a través de su autoridad efectúen las gestiones necesarias ante las demás dependencias municipales a fin de alcanzar la respectiva autorización para iniciar con el proceso de regularización.

1. Mediante Oficio No. 281 de 28 de febrero de 2018, el Administrador Zonal de Calderón informa que la Unidad Especial Regula Tu Barrio inició el proceso respectivo de regularización del predio de terreno A-3-6 denominado El Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui, por lo que en atención al Oficio No. 11- UERB-AZCA7-2018 de 17 de enero de 2018 de la UERB, remite el proceso para que se proceda a realizar las gestiones necesarias a fin de proseguir con el proceso de regularización de dicho lote.
2. En informe socio organizativo UERB-AZCA-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio lote A-3-6 El Bosque de la Unidad Especial Regula Tu Barrio se establece que del estudio socio-organizativo, legal y técnico el equipo de la UERB de la Coordinación de la Administración de Calderón ha identificado que este asentamiento humano de hecho y consolidado puede ingresar al proceso de regularización siguiendo el procedimiento que establece la ordenanza número 147 sancionada el 9 de diciembre de 2016 previa la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, por encontrarse el bien inmueble a

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

3. Con Oficio No. DMGBI-2018-1007 de 02 de abril de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa que el MDMQ es propietario del lote e terreno signado con el No. A-3-6 denominado "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, que lo adquirió mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del MDMQ, según acta de remate dictada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, inscrita el 11 de octubre del 2016. El mencionado inmueble constituye un bien de dominio privado conforme lo establece el artículo 419 del COOTAD.
4. Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2018-1906 de 26 de abril de 2018, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito informa que para el periodo 2015-2025, no se contempla ningún proyecto municipal de escala de ciudad o metropolitano en el lote en mención, de conformidad con lo establecido en el Mapa 7A de Políticas y Proyectos Territorializados del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025 (PMDOT), contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 041 de fecha 22 de febrero de 2015.
5. Con Oficio No. DMC-CE-7893 de 16 de julio del 2018 el Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha con los datos técnicos del inmueble municipal en referencia.
6. Con Oficio No. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto del 2018 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta que la Dirección a su cargo emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización respectiva del Concejo Metropolitano y posteriormente, continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento en el inmueble de propiedad municipal.
7. Con Oficio No. AZCA-2018-1517 de 01 de octubre de 2018 el Administrador la Zona Calderón manifiesta que contando con los respectivos informes técnicos favorables de las Entidades Municipales correspondientes y la normativa legal aplicable, esta Administración Zonal sugiere al Concejo Metropolitano autorice el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho Consolidado denominado lote A-3-6 en el inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
8. Con Oficio No. SGC-0323 de 25 de enero de 2019, el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitó a la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, inicie el proceso de regularización y se incorpore en la Ordenanza respectiva la autorización de enajenación para ser aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito.
9. Mediante Oficio No. UERB-416-2019 de 09 de abril de 2019, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", da contestación a lo solicitado por el señor Presidente de la Comisión de Propiedad, remitiendo el Memorando No. 090-UERB-AZCA-2019 de 27 de marzo de 2019, en el cual el Coordinador de la Unidad

- 939 -

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

Especial Regula Tu Barrio de la Zona Calderón, indica que de acuerdo al art. 8, letra c) de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, se requiere que el Concejo Metropolitano resuelva que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, proceda con la regularización del predio denominado "Lote A 3-6".

10. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su art. 23 establece que el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados,
11. El Código Municipal en su art. IV.7.28, dispone que el presente Título rige en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito para asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, no regularizados, que se encuentren con una ocupación informal del suelo y que cumplan con los requisitos y condiciones previstas en el presente Título
12. El art. IV.7.38, letra c) *ibídem*, establece que el presente Título será aplicado 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 los 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*".

1. Análisis e informe jurídico

1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.
2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

OFICIO No. DMGBI-2018-02911
DM Quito, 28 de agosto de 2018
Ticket GDOC N° 2018-112867

Doctor
Ángel Isaac Granja E.
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
GAD. DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Remitiendo Contestación Informe Lote A-3-6 El Tajamar.

De mi consideración:

Mediante oficio No. 0001094 de 25 de julio de 2018, la Administración Zonal a su cargo solicita a esta Dirección Metropolitana, un informe favorable motivado y justificado referente al lote A3-6 de propiedad municipal identificado con predio No. 679362, clave catastral 14012-03-001, ubicado en el Sector El Tajamar de la Parroquia Calderón, para poder obtener la autorización respectiva y continuar con el proceso de regularización.

Al respecto y, dando atención a su requerimiento a continuación detallo los antecedentes del inmueble y el criterio motivado:

ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE.-

-El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del lote de terreno signado con el número A-3-6 denominado "El Bosque", de la Hacienda El Tajamar, situado en la Parroquia Pomasqui del Cantón Quito, que lo adquirió mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate dictada el 5 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerron Ayala, inscrita el 11 de octubre del 2016. El mencionado inmueble constituye un bien de dominio privado conforme lo establece el Artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, de conformidad con los siguientes datos técnicos tomados de la cédula catastral que se adjunta:

Número de Predio: 679362

Clave catastral 14012-03-001

Área de Terreno según escritura: 318.038,00m²

Área Gráfica de Terreno: 430.124,37m²

Área de Construcción: 464,61m²

UBICACIÓN: General Eloy Alfaro Delgado s/n

ZONA METROPOLITANA: Calderón

CRITERIO DE LA DIRECCION.-

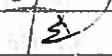
En atención a lo solicitado y de conformidad con lo que establece el Art. 596 numeral 6), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo, obteniendo la autorización respectiva del Concejo Metropolitano y posteriormente, continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento en el inmueble de propiedad municipal.

Particular que pongo en su conocimiento, para que continúe con lo que corresponda.

Atentamente,


C.P.A. Roberto Guevara T.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Adjunto: (3 FOJA).

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Noboa	2018-08-28	
Revisión:	Ing. I. Betancourt	2018-08-28	

Ejemplar 1: Administración Zonal Calderón
Ejemplar 2: Administración General
Ejemplar 3: Expediente
Ejemplar 4: Archivo Auxiliar numérico