



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0219-

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

Asunto: Observaciones al Proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad con fines de expropiación especial del predio del AHHYC "El Manantial", Comisión Conjunta Extraordinaria Nro. 002 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y de la Comisión de Ordenamiento Territorial

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

De mi consideración:

Conforme la convocatoria cursada por usted a mi despacho, el día de martes 25 de mayo de 2021, se realizará a partir de las 16h00 la Sesión Extraordinaria Nro. 002 de la Comisión Conjunta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para la presentación y resolución de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación especial del predio sobre el que se encuentra ocupado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Manantial".

Al respecto, y una vez revisado el expediente respectivo, en ejercicio de la atribución prevista en el literal a) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pongo en su conocimiento, para análisis de las Comisiones respectivas, las siguientes observaciones:

1. En los CONSIDERANDOS del Proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación especial, se debe agregar todos los antecedentes de hecho por ser un elemento esencial de todo acto administrativo que exterioriza la finalidad y justificación para emitirlo, por lo que no es suficiente la *motivación de derecho* (normas legales), para de esta manera fortificar la decisión de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial. En definitiva, sugiero agregar los informes técnicos y legales, así como también las fichas técnicas y solicitudes de los poseedores.
2. En el artículo 1 del Proyecto de Resolución se debe detallar el predio particular sobre el cual se encuentran ocupando los poseedores y se declarará en utilidad pública con fines de expropiación especial, ante lo cual sugiero el siguiente texto:



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0219-

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

“Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio particular Nro.518181 de propiedad del señor Jaime Oswaldo Chiluisa Taipe, ubicado en la parroquia Guamaní, Sector Vertientes del Sur, donde se encuentra ocupando el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Manantial”, con el propósito de dotarlo de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores.”

3. Con la finalidad de que el texto del artículo 2 del Proyecto de Resolución guarde concordancia con lo dispuesto en los artículos IV.7.4 y IV.7.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se debe reemplazar la frase: *“siendo el área del proyecto 28.569,76 metros cuadrados, cuyo avalúo es de 146.511,59 conforme los datos de la ficha técnica catastral que se anexa”*, por el siguiente texto: ***“siendo el área parcial de ocupación de los poseedores 28.569,76 m2, cuyo avalúo es de USD. 146.511,59 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS, conforme la Ficha Técnica de Afectación Parcial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “El Manantial”, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta a esta resolución como habilitante”***.

4. El predio particular debe estar referido específicamente en el Art. 3 del Proyecto de Resolución y evitar textos que causan confusión, por lo que recomiendo se reemplace la frase: *“del inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el 18 de noviembre del 2009 ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el 09 de diciembre del 2008”*, por la siguiente frase: ***“del inmueble Nro.518181 de propiedad del señor Jaime Oswaldo Chiluisa Taipe, adquirido mediante escritura pública celebrada el 18 de noviembre del 2009 ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el 09 de diciembre del 2008”***.

5. Me permito sugerir se agregue un artículo en el Proyecto de Ordenanza con una disposición al Consejo de la Judicatura, para salvaguardar el derecho de posesión de los poseedores y la ocupación del predio, mientras dura el procedimiento administrativo de declaración de utilidad pública con fines de expropiación especial, por lo que el texto sería el siguiente:

“Artículo- Disponer a la Secretaría General del Concejo Metropolitano oficie al Consejo de la Judicatura a fin de que ponga en conocimiento de las notarías, para los fines legales pertinentes.”

6. El artículo 4 del Proyecto de Resolución debe ser reformado, porque en el artículo 3 ya



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0219-

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

se dispone al Registro de la Propiedad la inscripción de esta declaratoria de utilidad pública y la prohibición de enajenar del bien inmueble. Además, no es útil disponer de manera amplia a “instancias involucradas” sin especificar una disposición para ellas, caso contrario, este acto administrativo no tendría validez ni eficacia. Además, es necesario que este acto administrativo sea notificado a los poseionarios y dueño del predio a fin de que tengan un real y efectivo conocimiento de este acto administrativo y se garantice sus derechos.

En este sentido, sugiero el siguiente texto, para dar cumplimiento con la disposición del segundo y tercer inciso del Art. IV.7.5 del Código Municipal “*La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito notificará esta resolución a las instancias correspondientes y además (...) La declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará el censo de poseionarios emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB).*” :

“Artículo- Disponer a la Secretaría General del Concejo Metropolitano notifique esta resolución administrativa junto con el censo de los poseionarios emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a las entidades municipales responsables de este procedimiento y de la transferencia de este predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como a los poseionarios y dueño del predio Nro.518181, señor Jaime Oswaldo Chiluisa Taipe.”

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
CONCEJAL METROPOLITANO

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Marco Efrain Collaguazo Navas
Servidor Municipal 8



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0219-

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Carolina Velasquez Rivera	vcvr	DC-SMGI	2021-05-25	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	sngi	DC-SMGI	2021-05-25	

