

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2019-

RECEPCIÓN

Fecha: **12 DIC 2019** Hora **09:06**

Nº. Hojas: **oficio (3 hojas)**

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

Recibido por: **A. Medina**

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

1 carpeta (236 hojas) **1 carpeta (550 hojas)**
1 carpeta (225 hojas)

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

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. I.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

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 Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano