



**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 poseedores 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 concejos provinciales y los concejos 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.

**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