



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el proyecto de Resolución de "Conocimiento del Acta de Negociación para el proceso de expropiación especial del predio No. 216167, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Alpes", emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Comisión de Propiedad y Espacio Público; para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante la Resolución No. C 321, aprobada en sesión pública del Concejo Metropolitano, el 30 de noviembre de 2017, se resolvió: "Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Los Alpes", con el propósito de dotar de servidos básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble".

2.2.- Mediante oficio No. GADDMQ-AG-2021-0225-O, de 26 de febrero de 2021, el Mgs. Freddy Erazo Costa, ex Administrador General, remite el "Acta de constancia de convocatoria a la fase de negociación por expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social denominado "Los Alpes".

2.3.- Con oficio No. GADDMQ-AG-2021-1216-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por la Ing. Vanessa Eras, Administradora General, realiza una aclaración respecto a las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social Denominado "El Conde Camino del Inca IV" y "Los Alpes", donde, en la parte correspondiente, indica que:

"(...) 7. Cabe señalar que las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social Denominado "El Conde Camino del Inca IV" y "Los Alpes", reúnen los elementos técnicos, jurídicos y la voluntad de las partes, conforme lo dispone el tercer inciso del artículo 3671 del Código Municipal.



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

10. El último inciso del artículo 3671 dispone que: *“Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio.”*

11. En cumplimiento del último inciso del artículo 3671 del Código Municipal, la Administración General remitió las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes”, a fin de que se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano para que posteriormente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Procuraduría Metropolitana realice las acciones correspondientes.

16. Finalmente, en base con los antecedentes expuestos, solicito cordialmente se sirva considerar las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes, toda vez que corresponde en su contenido y forma al Acta de Negociación, la cual debe ser conocida por el Concejo Metropolitano a fin de continuar con el procedimiento expropiatorio de conformidad a la normativa municipal vigente.”

2.4.- En la sesión conjunta No. 008 – extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de 29 de septiembre de 2021, mediante Resolución No. 012-COT-CPP-2021, se solicitó a “Procuraduría Metropolitana un informe jurídico en relación al proyecto de Resolución “CONOCIMIENTO DEL ACTA DE NEGOCIACIÓN PARA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO No. 216167, DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LOS ALPES”, mismo que deberá adjuntarse a los documentos del Proyecto de Resolución, para conocimiento del Concejo Metropolitano”.

2.5.- En sesión conjunta No. 008 – extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de 29 de septiembre de 2021, se conoció el oficio No. GADDMQ-AG-2021-1216-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por la Ing. Vanessa Eras, Administradora General, además de los criterios respectivos, al acta de negociación determinado en el artículo 3671 del Código Municipal; y, se resolvió que el proyecto de Resolución de “Conocimiento del Acta de Negociación para el proceso de expropiación especial del predio No. 216167, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

denominado "Los Alpes", sea conocido en el Concejo Metropolitano a fin de continuar con el proceso correspondiente.

3. BASE NORMATIVA:

a) Constitución de la República del Ecuador.

En su artículo 30, establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*.

b) Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD

El numeral sexto del artículo 596 del COOTAD, referente a la Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, señala:

" 6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía".

c) Ley Orgánica Sistema Nacional de Contratación Pública

El artículo 58.2, ante la falta de acuerdo en las negociaciones establece: *"Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación. (...)"*

El artículo 58.3 sobre las expropiaciones parciales establece: *"Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente."*

d) Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

El artículo 3654 define: *“Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.- Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación. (...)”*.

El artículo 3655 sobre la Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata, señala lo siguiente: *“Las Comisiones competentes en materia de propiedad municipal y espacio público y de ordenamiento territorial, con los informes técnicos y legales establecidos en este Título emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad privada sobre el cual se encuentren asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios”*.

Por su parte el artículo 3656 del mismo cuerpo normativo, contiene las disposiciones para la *“Regularización y adjudicación de los lotes a los poseesionarios de los asentamientos humanos de hecho”*.

El artículo 3671 del mismo cuerpo normativo en relación a la Comisión Negociadora, señala que: *“Para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse se conformará una comisión negociadora, presidida por el Administrador o Administradora General, e integrada además por el Asesor o Asesora Jurídica de la Administración General, el Director o Directora Metropolitana Financiera o su delegado y el Director o Directora Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles o su delegado, la misma que se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado...”*

Según el mismo artículo, establece que: *“(...) Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio.”*

e) Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito

El numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en la sesión conjunta No. 008 – extraordinaria de 29 de septiembre de 2021, en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y trate en el proyecto de Resolución de *“Conocimiento del Acta de Negociación para el proceso de expropiación especial del predio No. 216167, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Alpes”*, a fin de que se conozca su contenido y se continúe con el proceso respectivo.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en la sesión conjunta No. 008 – extraordinaria de 29 de septiembre de 2021, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y d), 326; y, 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el Título I del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativos a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, dentro del ámbito las competencias de las Comisiones y conforme las conclusiones antes señaladas, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate el proyecto de Resolución de *“Conocimiento del Acta de Negociación para el proceso de expropiación especial del predio No. 216167, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Alpes”*, documento que se adjunta al presente informe.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el día miércoles 29 de



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

septiembre de 2021 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de Resolución, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente

Soledad Benítez Burgos
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**

Marco Collaguazo Pilataxi
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Blanca Paucar Paucar
**Miembro de la Comisión de Propiedad y
Espacio Público**

Ligia Guevara
**Miembro de la Comisión Propiedad y
Espacio Público**

Paulina Izurieta Molina
**Miembro de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**

Luis Reina Chamorro
**Miembro de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, de la Comisión de



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Informe No. IC-COT-CPP-2021-003

Propiedad y Espacio Público, aprobaron el Informe de Comisión y el texto del proyecto de Resolución de *"Conocimiento del Acta de Negociación para el proceso de expropiación especial del predio No. 216167, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Alpes", los mismos que fueron conocidos, tratados, debatidos y aprobados en el seno de la sesión conjunta No. 008- extraordinaria realizada el día 29 de septiembre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: Soledad Benítez Burgos, Marco Collaguazo Pilataxi, Blanca Paucar Paucar, Ligia Guevara, Paulina Izurieta Molina; y, Luis Reina Chamorro.- Total seis votos (06); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJALES AUSENTES: Santiago Guarderas Izquierdo y Andrea Hidalgo Maldonado. Total dos (02).*

Quito D.M., 29 de septiembre de 2021

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría
Delegada de la Secretaría General del Concejo