

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3437-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2021

Asunto: Criterio jurídico respecto a la Resolución No. 011-COT-CPP-2021 de las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público Exp. PM. Nro. 2021-02285

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. A-005 de 20 de mayo de 2019, emitida por el Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano emito el siguiente criterio jurídico:

Objeto y alcance

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4438-O, de 11 de octubre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, remitió la Resolución No. 011-COT-CPP-2021 de las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público, mediante la cual se solicitó a Procuraduría Metropolitana, remita un informe jurídico en relación al proyecto de Resolución “CONOCIMIENTO DEL ACTA DE NEGOCIACIÓN PARA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOS PREDIOS Nos. 605976 Y 605977, DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “EL CONDE CAMINO DEL INCA IV”, mismo que deberá adjuntarse a los documentos para conocimiento del Concejo Metropolitano (el “Requerimiento”)

2. Por lo expuesto este Informe se acota al Requerimiento planteado.

3. Este pronunciamiento tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en la letra c, del artículo 1 de la Resolución A-005, del Alcalde Metropolitano. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde al solicitante.

Fundamentos jurídicos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3437-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2021

El Código Municipal en el Libro IV.7, Título I, establece el régimen jurídico para el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; y, específicamente en el artículo 3671, establece:

“Comisión Negociadora.- 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 Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su delegado, la misma que se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado.

Para el efecto, de considerarlo necesario, el Administrador General podrá requerir la presencia de funcionarios de las distintas dependencias municipales.

La Comisión Negociadora elaborará un acta, la misma que contendrá lo siguiente:

- a. Antecedentes;*
- b. Propuesta de negociación; y,*
- c. Acuerdo transaccional.*

En caso de existir sanciones pecuniarias o acreencias a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito impuestas al expropiado, el acta de negociación hará referencia expresa a la forma en que operaría la compensación de créditos para el pago del justo precio.

En caso de que el expropiado no reconozca el pago hecho por el poseedor, la Comisión Negociadora solicitará expresamente al expropiado que reconozca ante Notario Público los valores o pagos realizados por el posesionario.

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.”

Análisis y criterio jurídico

En atención al Requerimiento y con sustento en el fundamento jurídico citado me permito presentar el siguiente criterio:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3437-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2021

1. El proceso de expropiación especial para regularizar y adjudicar asentamientos humanos de hecho consolidados (“AHHC”), comprende una etapa administrativa y una etapa judicial (juicio de expropiación).

La fase administrativa principalmente comprende: (i) La emisión de la resolución de declaratoria de utilidad pública por parte del Concejo; (ii) La emisión de la resolución de ocupación por parte del Alcalde Metropolitano; (iii) Negociación por parte de la Administración General; (iv) Resolución del Concejo Metropolitano respecto al acta transaccional o de negociación; y, (v) Resolución de expropiación del Alcalde Metropolitano.

Con relación al punto (iv) sobre la Resolución del Concejo respecto al transaccional o de negociación, es necesario precisar lo siguiente:

- (a) El acta transaccional, de manera general, es un acuerdo de las partes para solucionar un posible conflicto o controversia que pudiese surgir.
- (b) Por otra parte, el acta de negociación, es el documento que contiene la relación escrita donde se consigna el resultado de las deliberaciones realizadas en la mesa negociadora, sin que hayan llegado a un acuerdo transaccional.

En este contexto, consideramos que conforme lo dispone el Código Municipal en el artículo 3671 (incisos 6 y 7), es atribución del Concejo Metropolitano: (i) El conocimiento y aprobación de las actas transaccionales; y, (ii) El conocimiento y resolución respecto a las actas de negociación para que se continúe con el trámite expropiatorio.

2. Con relación al proyecto de resolución adjunto me permito realizar las siguientes sugerencias:

- (a) En el considerando sexto, en la primera línea sustituir el literal “y)” por el “v)” del artículo 87 del COOTAD.
- (b) Suprimir el considerando séptimo, en razón de que el artículo 297 del COOTAD se encuentra derogado; y, en su lugar incorporar la disposición del artículo 323 (inciso primero) del COOTAD, que se refiere a la facultad del órgano normativo para emitir resoluciones.
- (c) En el párrafo que se encuentra a continuación de los considerandos incorporar la disposición del artículo 323 (inciso primero) del COOTAD.

Conclusión

Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye lo siguiente:

1. El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3437-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2021

resolución objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;

2. En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial, de considerarlo pertinente, continúen con el trámite para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano del proyecto adjunto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-4438-O

Anexos:

- 2285-2.pdf
- 2285.pdf
- 2285-1 (1).docx

Copia:

Señora
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3437-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yopez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-11-19	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2021-11-19	

