



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 26 de enero de 2022 respecto al Proyecto de resolución para requerir al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio Nro. **GADDMQ-PM-2021-3054-O**, de 20 de octubre de 2021, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, remitió al Secretario General de Concejo el siguiente criterio: *“De la revisión del expediente, se establece que la petición se refiere a la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”, que se encuentra en el predio No. 5058426, clave catastral 3301116001, ubicado en el sector Santos Pamba, de la parroquia de Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuya superficie es de 17.800 m², siendo el 59.3258427% de propiedad municipal, según consta de la escritura pública de adjudicación, realizada mediante acta de remate, dictada el 22 de octubre de 2010, por el Juzgado Segundo Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de diciembre de 2015, conforme el Certificado del Registro de la Propiedad adjunto; y, el 40.6741573% perteneciente en derechos y acciones a personas naturales. Con este antecedente, desde el punto de vista jurídico, consideramos que al existir un asentamiento humano de hecho consolidado sobre un predio sobre el cual el Municipio es titular de derechos y acciones, se debería contar con el conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano para que el predio entre al proceso de regularización como asentamiento humano de hecho consolidado por el porcentaje de derechos y acciones cuya titularidad de dominio corresponde al Municipio de Quito. Para el efecto, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal. Para este propósito, nos permitimos sugerir que cuente con los informes de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Administración Zonal Quitumbe, Dirección Metropolitana de*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana de Catastro.”;

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5618-O, de 03 de diciembre de 2021, el Secretario General de Concejo, remitió al presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0368-O, suscrito por la Concejala Metropolitana Amparito Narváez de fecha 18 de noviembre de 2021, en el que indica que *“Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4611-0, suscrito por usted, me ha puesto en mi conocimiento el Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3054-O de 20 de octubre de 2021 suscrito por el Magister Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, que contiene el “Criterio jurídico sobre el régimen aplicable y procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Exp. PM. Nro. 2020-02128”, mediante el cual da una respuesta a la consulta efectuada por los representantes del Comité Promejoras del Barrio “Buena Vista del Sur”, parroquia de Guamaní.- Con este antecedente y una vez revisada la documentación de soporte, me permito solicitar que el criterio jurídico sea trasladado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público a fin de que tome conocimiento del mismo y se proceda con el trámite correspondiente, ya que de conformidad a dicho criterio:“...la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal...”;*

2.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0116-M, suscrito por el Dr. Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitó notificar a los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0368-O, suscrito por la señora Concejala Amparito Narváez López.

2.4.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2021, conoció como quinto punto del orden del día **“5.-** Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana respecto del criterio jurídico emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3054-O de 20 de octubre de 2021 con relación a la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”, y emitió la resolución Nro. 036-CPP-2021, en la que solicitó:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

(...) que en el término de 8 días se remitan para conocimiento de la comisión los siguientes informes:

- Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles respecto a la titularidad de dominio del predio 5058426, clave catastral 3301116001, en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”, y;
- Unidad Especial Regula Tu Barrio respecto al inicio del trámite de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Barrio “Buena Vista del Sur”.

2-5.- En atención a la Resolución Nro. 036-CPP-2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-4041-O, de 26 de diciembre de 2021, y adjunta informe técnico No. DMGBI-ATI-2021-0370 del 23 de diciembre del 2021, donde se establece que el predio No. 5058426 es de Propiedad Municipal según la protocolización del acta de remate otorgada por el juzgado segundo especial de coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano del 30 de marzo del 2011, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de diciembre del 2015.

2.6.- En atención a la Resolución Nro. 036-CPP-2021, el Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2019-O, de fecha 29 de diciembre de 2021, al Secretario General del Concejo en el que se aclara que “Para el caso específico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “Buena Vista del Sur”, cuya propiedad se justifica legalmente de forma mixta, ya que el 59,32% del macrolote es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el 40,68% de copropietarios que justifican su tenencia legal a través de escrituras en derechos y acciones; y, en base al pronunciamiento realizado por la Procuraduría Metropolitana que manifiesta: “(...) Una vez que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, por tratarse de propiedad municipal y de considerarlo pertinente, podría alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución para exhortar al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426” (...)” y concluye lo siguiente: “(...) una vez que se cuente con la solicitud del Municipio de Quito y de los demás copropietarios, se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto(...)”. La solicitud de ingreso al proceso de regularización deberá presentarse por parte del señor Alcalde Metropolitano o su delegado, así como de los representantes de copropietarios del asentamiento.”;



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

3. BASE NORMATIVA:

3.1.- La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece que *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 consejos provinciales y los consejos regionales;*

3.2.- El artículo 266, del mismo cuerpo legal, determina que: *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;*

3.3.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal a) señala como atribuciones del Concejo Metropolitano, *ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y en el literal d) establece: d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...);*

3.4.- El artículo 415, de la COOTAD, establece las Clases de los Bienes, indicando lo siguiente: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”*

3.5.- Conforme establece el artículo 3688, del Código Municipal, *“Casos de aplicación.-El presente Título será aplicada 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*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

regularización, sin perjuicio de las acciones legales presentes o futuras que se pudieran interponer en su contra por el incumplimiento de la ley”;

3.6.- El Código Municipal en su artículo 3689, señala que *los asentamientos deberán cumplir con los siguientes **Requisitos:** " b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones”;*

3.7.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene por función el 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.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 060 ordinaria realizada el 26 de enero de 2022, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e) del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; revisados el Informe de Procuraduría Metropolitana, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por tratarse de propiedad municipal; la Comisión, dentro del ámbito de sus competencias resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano mediante resolución respectiva requiera al Alcalde Metropolitano o su delegado, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio 5058426 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social del Barrio “Buena Vista del Sur”, en relación al porcentaje de los derechos y acciones que corresponden a propiedad municipal,

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 26 de enero de 2022 el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-002

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

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejala Luz Elena Coloma
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada 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. 060 - ordinaria realizada el día miércoles 26 de enero de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Blanca Paucar y Luz Elena Coloma.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 26 de enero de 2022

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo
Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público