



**ACTA DE LA SESIÓN No. 253 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO, DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Siendo las nueve horas con dieciséis minutos del martes primero de noviembre del año dos mil veintidós, se instala la sesión ordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Lda. Laura Altamirano	✓	
3. Sr. Michael Aulestia		✓
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Mgs. Soledad Benítez	✓	
6. Abg. Diego Carrasco	✓	
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
8. Sra. Gissela Chalá		✓
9. Sr. Marco Collaguazo		✓
10. Sr. Hugo Dávila	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Sr. Javier Freire <sup>1</sup>	✓	✓
13. Sr. Francisco García <sup>2</sup>	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta		✓
15. Mgs. Analía Ledesma		✓
16. Abg. Fernando Morales		✓
17. Sr. Orlando Núñez		✓
18. Lda. Blanca Paucar		✓
19. Luis Reina	✓	
20. Sr. Luis Robles	✓	
21. Mónica Sandoval	✓	
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

<sup>1</sup> Se adjunta al acta como Anexo 1, la principalización del concejal Javier Freire.

<sup>2</sup> Se adjunta al acta como Anexo 2, la principalización del concejal Francisco García.



**Además, asisten los siguientes funcionarios:**

Mgs. Freddy Erazo Costa	Administrador General
Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal	Procurador Metropolitano
Abg. Pablo Santillán Paredes	Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario, a efecto de poder instalar la sesión No. 253 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, sírvase constatar el quórum legal y reglamentario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Buenos días señor Alcalde, señores concejales.

Siendo las nueve horas con dieciséis minutos, se encuentran presentes en la sala con usted señor Alcalde, trece miembros del Concejo Metropolitano, existe el quórum legal y reglamentario.

**Ingresan a la sala de sesiones los concejales: Sra. Gissela Chalá, Sr. Marco Collaguazo, Sr. Orlando Núñez; y, Lda. Blanca Paucar, a las 09h17. (16 concejales)**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Al existir el quórum legal y reglamentario, declaro instalada la sesión No. 253 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito. Doy la bienvenida a todos los señores miembros del Concejo Metropolitano, a los señores funcionarios, al público en general y a todos quienes nos siguen a través de las redes oficiales del Municipio.

Señor Secretario, sírvase dar lectura del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, con su venia:

*“CONVOCATORIA A SESIÓN No. 252 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En mi calidad de Secretario General del Concejo, y por disposición del señor Alcalde Metropolitano, doctor Santiago Guarderas Izquierdo, al amparo de lo previsto en el artículo 90, letra c); y, 318 del Código Orgánico de*



*Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano a la Sesión No. 253 Ordinaria que se desarrollará el martes 01 de noviembre de 2022, a partir de las 09h00 , en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:*

*I. Himno a San Francisco de Quito;*

*II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:*

*II.1 Acta de la sesión Nro. 217 extraordinaria de 29 de abril de 2022,*

*II.2 Acta de la sesión Nro. 218 ordinaria de 03 de mayo de 2022; y,*

*II.3 Acta de la sesión Nro. 220 de 10 de mayo de 2022.*

*III. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O; y resolución al respecto;*

*IV. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-DC-GCH-2022-0372-O, suscrito por la Concejala Gissela Chalá; y, resolución al respecto;*

*V. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la Comisión de Uso de Suelo:*

*V.1 IC-CUS-2022-034;*

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5199281, a favor de la Sra. Marianela Catalina Cantos Bravo.

*V.2 IC-CUS-2022-036;*

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, a favor de los Sres. Neli Argentina Carvajal y Rigoberto Sánchez Vaca.

*V.3 IC-CUS-2022-042;*

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, a favor de los Sres. Rafael Antonio Narvárez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla.



V.4 IC-CUS-2022-043;

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, , a favor de la Sra. Acosta Baquero Dolores Beatriz.

V.5 IC-CUS-2022-049;

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1273303, a favor de Glodi Rodolfo Tufiño Almeida y Gálud Elizabeth Hinojosa Constante.

V.6 IC-CUS-2022-050;

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 593449, a favor de Jesús Obenceslao Guanopatin Hurtado y María Socorro Salazar Cuarán.

V.7 IC-O-CUS-2022-081;

Petición	Resolución Reformatoria
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe el proyecto de Resolución reformatoria a las Resoluciones Nos. 139 De 16 de diciembre de 2004 y 147 de 08 de mayo de 2008, de la Urbanización denominada Tréboles del Sur".

VI. *Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprueba la urbanización denominada "WILSON & COMPANY", ubicada en la parroquia de Pifo de este Distrito. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-077); y,*

VII. *Presentación por parte de la Administración General, sobre el informe de las resoluciones de traspasos en cada una de las dependencias del Municipio de Quito, correspondientes a septiembre de 2022.*

Hasta ahí señor Alcalde, la convocatoria y el orden del día para la sesión No. 253 ordinaria, del Concejo Metropolitano de Quito.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias señor Secretario, tiene el uso de la palabra la concejala Blanca Paucar.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Muy buenos días a la ciudadanía de Quito, señoras concejalas, señores concejales, señor Alcalde.



Por solicitarle Presidente del Concejo Metropolitano considerando las atribuciones que tiene, para que en la próxima sesión de Concejo se coloque como un punto del orden del día, el tratamiento de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 006-2006 del 03 de octubre de 2019. Con este proyecto, se regularizará la situación de los transportistas que adquirieron sus vehículos para prestar servicios y a la vez garantizando el servicio público para la ciudadanía que se trasladan desde los barrios del sur de Quito, hasta los valles y viceversa.

También, comunicarle Presidente que, como Bloque de la Revolución Ciudadana se ha insistido de manera permanente que se coloque para el tratamiento de este proyecto de ordenanza, es un tema de suma urgencia para la movilidad de miles y miles de personas que necesitan y solicitan acorde a los derechos que tienen.

Eso Presidente le pido de manera especial que se coloque, antes que pasemos a otros temas, lamentablemente son tantos años que no se ha tratado.

Hasta ahí Presidente, gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** De acuerdo, lo vamos a poner en las siguientes sesiones.

Tiene la palabra, la Vicealcaldesa Gissela Chalá.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Gracias. Buenos días Alcalde, buenos días concejales y concejalas y a quienes nos escuchan en esta mañana.

Quería poner en consideración del pleno, pero también recordarle señor Alcalde, que hemos enviado un oficio en el cual solicitamos se incluya en el orden del día, el proyecto de Ordenanza para tratar los servicios de los habitantes de calle, creo que es fundamental que se pueda tratar de manera adecuada y preventiva antes del mes de diciembre, donde se tiene que garantizar el servicio para las personas que, han tomado decisiones que no nos compete juzgar pero sí que el Municipio debe garantizar su atención.

Hasta ahí estimado Presidente, espero que usted pueda ser parte de este proceso de garantizar los derechos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Completamente de acuerdo.



Señor Secretario, sírvase tomar votación del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto del orden del día que ha sido propuesto para esta sesión, sin modificaciones.

Señor operador, presente resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia					✓
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez		✓			
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sr. Javier Freire	✓				
13. Sr. Francisco García	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta					✓
15. Mgs. Analía Ledesma					✓
16. Abg. Fernando Morales					✓



17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar		✓			
19.Luis Reina		✓			
20.Sr. Luis Robles	✓				
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Catorce votos a favor, tres en contra. Ha sido aprobado el orden del día, señor Alcalde.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar el orden del día planteado para la presente sesión, sin modificaciones.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Primer punto del orden del día, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Primero:

**I. Himno a San Francisco de Quito**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Segundo punto del orden del día, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Segundo:

**II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:**

<b>Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Michael Aulestia, a las 09h29. (17 concejales).</b>
--



**II.1 Acta de la sesión Nro. 217 extraordinaria de 29 de abril de 2022.**

Señor Alcalde, señores concejales, me permito informar que, han llegado a Secretaría General observaciones al Acta No. 217 de señor concejal Juan Manuel Carrión, las mismas que han sido debidamente incorporadas al borrador de acta.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tome votación, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dignense consignar su voto respecto del acta de la sesión No. 217 extraordinaria de 29 de abril de 2022, que incluyen las observaciones del señor concejal Juan Manuel Carrión.

Señor operador, presente los resultados.

Si	No	Abstención	No vota	Ausente
13	0	5	4	0
<b>A FAVOR</b> BERNARDO ABAD BLANCA PAUCAR BRYAN GARCIA GISSLA CHALA HUGO DAVILA JUAN MANUEL CAI LUIS REINA MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI MONICA SANDOVA ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON SOLEDAD BENITEZ	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b> DIEGO CARRASCO JAVIER FREIRE LAURA ALTAMIRAI LUIS ROBLES SANTIAGO GUARDI	<b>AUSENTE</b> ANALIA LEDESMA FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI PAULINA IZURIETA	

NOMBRES	A FAVOR.	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano			✓		
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco			✓		
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				





9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García	✓				
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abq. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire			✓		
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar	✓				
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles			✓		
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano			✓		
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, cinco abstenciones. Ha sido aprobada el acta de la sesión Nro. 217 extraordinaria de 29 de abril de 2022.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar el Acta de la sesión Nro. 217 extraordinaria de 29 de abril de 2022.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo acta, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

## **II.2 Acta de la sesión Nro. 218 ordinaria de 03 de mayo de 2022.**

En Secretaría General se han presentado observaciones de los señores concejales: Juan Manuel Carrión, René Bedón; y, Juan Carlos Fiallo, las mismas que han sido debidamente incorporadas al acta No. 218, señor Alcalde.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tome votación, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Por favor, las señoras y señores concejales, dígnense consignar su voto respecto del acta de la sesión Nro. 218 ordinaria de 03 de mayo de 2022, con las observaciones de los señores concejales: Juan Manuel Carrión, René Bedón; y, Juan Carlos Fiallo.

Señor operador, presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano			✓		
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco			✓		
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila			✓		
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sr. Francisco García			✓		
13. Sra. Paulina Izurieta					✓
14. Mgs. Analía Ledesma					✓
15. Abg. Fernando Morales					✓
16. Sr. Javier Freire			✓		



17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar	✓				
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles	✓				
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, cinco abstenciones. Ha sido aprobada el acta de la sesión Nro. 218 ordinaria de 03 de mayo de 2022.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión Nro. 218 ordinaria de 03 de mayo de 2022.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Última acta.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

### II.3 Acta de la sesión Nro. 220 de 10 de mayo de 2022.

Con las observaciones que han sido recibidas en Secretaría General de los señores concejales: Juan Manuel Carrión y Juan Carlos Fiallo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tome votación, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dignense consignar su voto respecto del acta de la sesión No. 220 de 10 de mayo de 2022, con las observaciones de los señores concejales: Juan Manuel Carrión y Juan Carlos Fiallo.



Señor operador, presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano			✓		
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez	✓				
6. Abg. Diego Carrasco			✓		
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá			✓		
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila			✓		
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sr. Francisco García			✓		
13. Sra. Paulina Izurieta					✓
14. Mgs. Analía Ledesma					✓
15. Abg. Fernando Morales					✓
16. Sr. Javier Freire			✓		
17. Sr. Orlando Núñez	✓				
18. Lda. Blanca Paucar	✓				
19. Luis Reina	✓				
20. Sr. Luis Robles	✓				
21. Mónica Sandoval	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>4</b>



**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Doce votos a favor, seis abstenciones. Ha sido aprobada el acta de la sesión Nro. 220 de 10 de mayo de 2022, con las observaciones que han sido presentadas en Secretaría General.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión Nro. 220 de 10 de mayo de 2022.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo punto del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Tercero:

**III. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O; y resolución al respecto.**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Sírvase dar lectura, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, con su venia.

*“Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O, Quito DM, 27 de octubre de 2022. Señor Doctor Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo Alcalde Metropolitano ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en su despacho, de mi consideración:*

*Con un cordial y respetuoso saludo, me permito hacer relación al proceso de aprobación del Proyecto de “Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I ‘Del Régimen Administrativo Del Suelo’, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”; el mismo que fue discutido y aprobado en sesión del Concejo Metropolitano, desarrollada el 25 de octubre de 2022.*

*Al respecto, y por haberse presentado algunas dudas sobre la versión final del texto sometido a votación, me permito presentar a usted el presente informe, que sustenta mi*



*recomendación de reconsideración de la votación correspondiente, con base a los elementos que procedo a señalar:*

**1. Antecedentes. -**

*- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5546-O, de 06 de octubre de 2022, en mi calidad de Secretario General, y por disposición del señor Alcalde Metropolitano convoqué a los miembros del Concejo Metropolitano a la sesión No. 250 ordinaria; la misma que contempló como punto IV del orden del día: "Segundo debate del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I "Del Régimen Administrativo Del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso Del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", De la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito". (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-083)".*

*- La sesión No. 250 ordinaria del Concejo Metropolitano fue suspendida y reinstalada el 25 de octubre de 2022, momento en el cual se procedió con el segundo debate señalado en el párrafo anterior. (...)"*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor, audio para la concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Muchas gracias.

Quiero saludar a la ciudadanía, a este Concejo; me preocupa mucho este punto. Quería hacer mi participación cuando se topaba para su incorporación en el orden del día, pero bueno.

Quiero que conste en actas que nos diga el Secretario, ¿Cuántas sesiones hemos tenido incorporando la del pre Concejo para tratar este tema incluida esta?, que nos digan cuántas y jurídicamente qué respaldo hay para haber tenido tantas sesiones para tratar un tema, cuando en el COOTAD nos plantea que una propuesta de ordenanza tiene que ser aprobada en dos sesiones, primer debate y segundo debate; y, hay unas específicas en la Resolución No. 074 planteada por el Concejo, donde nos definen los procedimientos, donde se dice que en el segundo debate tienen que estar textos, no es un debate en realidad o el debate se constituye en la medida que se plantean textos al proyecto de ordenanza.

Quiero que conste en actas y también la respuesta del jurídico, ¿Cuál es el respaldo legal para tener este momento? Pensaría que cuatro debates.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Pero talvez esto después de leer la carta para tener el debate, por favor.

Punto de información, concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Me da ganas de decir algún adjetivo, buenos días, cómo están.

¿Qué mismo estamos tratando?, ¿estamos tratando algo del régimen administrativo de suelo talvez?, ¿si es así por qué está vacía esa silla? Primera cosa.

Aquí no hay precisión de qué estamos tratando y esto es parte del caos, del desorden de la presidencia. Me pregunto: ¿Qué estamos tratando?

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor concejal Luis Reina, se está tratando el conocimiento del oficio y eso se aprobó en el orden del día, eso se está conociendo.

**Concejal Luis Reina:** Por eso voté en contra, ese tema se refiere al régimen administrativo del suelo y debe estar ocupada esa silla vacía.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Después de la lectura, señor concejal, vamos a dar respuesta.

Siga, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

*“(…)- Durante el desarrollo del segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, varios miembros del Concejo Metropolitano formularon algunas inquietudes, conceptos, impresiones y recomendaciones al texto sobre el cual finalmente se recogió la votación de las autoridades.*

*- De las observaciones y recomendaciones planteadas, muchas de ellas fueron aceptadas de manera explícita por la señora Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, abogada Mónica Sandoval Campoverde; no obstante, en otros casos, la aceptación de varias enmiendas al texto original fue implícita, lo cual ha generado una duda razonable en la Secretaría General respecto a la fidelidad del texto que ha sido aprobado por el cuerpo edilicio, lo cual en mi calidad de fedatario de las decisiones y resoluciones que adopta el Concejo Metropolitano, resulta un asunto de especial trascendencia; razón por la cual, me permito sugerir que el asunto en cuestión sea reconsiderado y el texto, en su versión*



*final sea conocido y al respecto se pronuncie la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, esto es el Concejo Metropolitano.*

*La presente recomendación la formulo en función de los fundamentos fácticos y jurídicos que a continuación, me permito esgrimir:*

## **2. Fundamentos de hecho y de derecho**

*De acuerdo con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,*

*“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

*Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.*

*El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.*

*Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.*

*El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley” (Énfasis añadido).*

*Conforme lo dispone el artículo 10 de la Resolución C-074-2016, que regula el procedimiento parlamentario del Concejo Metropolitano de Quito, “cualquier concejala o concejal tiene derecho a presentar mociones verbalmente o por escrito. La moción presentada, para su tramitación, deberá recibir el apoyo de al menos un integrante del Concejo Metropolitano”.*

*En el caso del tratamiento, en segundo debate de un proyecto de acto normativo, la moción de aprobación que es sometida a votación por parte de los miembros del Concejo*





*Metropolitano solamente es viable cuando se cuente con un texto final, conocido por todos los miembros del cuerpo colegiado puesto que, una vez aprobado, el proyecto de ordenanza no podrá sufrir modificaciones, salvo que, para el efecto, se inicie, desarrolle y se agote un nuevo procedimiento parlamentario”.*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** ¿A qué procedimiento parlamentario se refiere ahí el Secretario?

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Me refiero a que una vez que está aprobado y sancionado, corresponde a hacer un procedimiento iniciando un proyecto de reforma a la ordenanza. Más adelante señalo que el procedimiento no se agota si es que algún señor concejal en el ejercicio de sus derechos puede solicitar la reconsideración de lo aprobado en la siguiente sesión ordinaria, que es lo que contiene la recomendación final de este informe.

Señora concejala.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Luego, valdría la pena, presidente hay que tener presente que está solicitando o planteándonos una reforma, y lo otro, plantea una reconsideración que luego vale la pena también que el Procurador nos diga a qué se refiere la reconsideración.

Gracias.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Lo que está diciendo el informe es que si es que ya se agota y se cierra la aprobación de este texto del Régimen Administrativo del Suelo y es sancionado, para modificar ese texto se necesitaría un proyecto de reformatoria a ese proyecto de ordenanza.

Gracias señora concejala.

*“Para poder llegar a este texto final resulta indispensable que los aportes que realicen las señoras y los concejales se apoyen en textos alternativos, los mismos que se incorporan al texto original siempre y cuando, sean aceptados por la autoridad proponente; en este caso, la señora presidente de la Comisión de Uso de Suelo; así lo prescribe la letra g) del artículo 13 de la Resolución C 074-2016, cuyo tenor literal señala: “Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento”.*



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** ¿En qué momento, ley o resolución señala que los textos tienen que ser aprobados por la presidenta de la comisión o por el proponente?

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** El procedimiento parlamentario y en la Resolución C-074.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** ¿En qué literal?

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** En la letra g, se dice que:

*“Conforme lo dispone el artículo 10 de la Resolución C-074-2016, que regula el procedimiento parlamentario del Concejo Metropolitano de Quito, “cualquier concejala o concejal tiene derecho a presentar mociones verbalmente o por escrito. La moción presentada, para su tramitación, deberá recibir el apoyo de al menos un integrante del Concejo Metropolitano”.*

Respecto de la segunda inquietud. En sesiones anteriores se había pedido una aclaración, un pronunciamiento al señor Procurador, y había señalado que, en casos en que hay vacíos en el procedimiento que consta en la Resolución 074, se tendrá como norma supletoria la Ley Orgánica de la Función Legislativa, órgano legislativo de nivel nacional, que rige a los demás órganos que emiten normativa, señora concejala; y, en base a la práctica parlamentaria, así han venido procediendo las señoras y señores concejales durante las sesiones que se han desarrollado.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Luego por favor, terminemos y hacemos los comentarios.

Siga, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:**

*“... g) En el segundo debate se podrán introducir los cambios sugeridos en la sesión, los mismos que deberán ser presentados como textos alternativos y aprobados explícitamente, para luego proceder con la votación final de aprobación del proyecto” (Énfasis añadido).*

*Debo señalar, señor Alcalde, que durante el desarrollo de la reinstalación de la sesión No. 250 del Concejo Metropolitano algunos miembros de este cuerpo edilicio presentaron, conforme corresponde textos alternativos que en varios casos fueron aceptados por la señora proponente y en su momento, aprobados por el cuerpo colegiado. No obstante, en*



*otros casos, conforme usted podrá comprobarlo de la grabación que reposa en los portales de esta Municipalidad, existe ambigüedad entre propuestas formuladas, consideraciones razonadas y lo que efectivamente fue aceptado por la proponente puesto que, contrariamente a lo que exige el procedimiento parlamentario, no se discutió respecto de textos normativos propuestos, sino visiones abstractas.*

*En tal sentido, Su autoridad comprenderá lo delicado que resulta para esta Secretaría General dar fe pública sobre el texto final que efectivamente fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en Pleno. Cabe señalar, que de conformidad con el artículo 357 del COOTAD, “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, según sus atribuciones designarán de fuera de su seno, de una terna presentada por el respectivo ejecutivo, a la secretaria o el secretario que será abogada o abogado de profesión y que es responsable de dar fe de las decisiones y resoluciones que adoptan los órganos de legislación de cada nivel de gobierno; además deberá actuar como secretaria o secretario de la Comisión de Mesa” (Énfasis añadido).*

*Dado que, durante el desarrollo de la sesión, algunas de las propuestas formuladas por los miembros del Concejo Metropolitano no fueron presentadas como textos alternativos y que la Secretaría General del Concejo tiene dudas razonables sobre algunos textos que integran la aprobada Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”; me permito sugerir a Su Autoridad, se digne en evaluar la posibilidad de incluir como punto del orden del día, la reconsideración de la votación del proyecto normativo en cuestión, de tal manera que, este proyecto pueda ser analizado, a partir de un texto final y definitivo, que en caso de ser aprobado permita que las autoridades y la ciudadanía cuenten con la certeza de que el texto promulgado es fiel a la voluntad del Concejo Metropolitano, sin que esto pueda dar lugar a interpretaciones de ninguna naturaleza.*

### **3. Casos específicos en los que existe duda razonable**

*Como queda expuesto, en varios textos subsiste una duda razonable, al no existir texto alternativo expresamente aceptado por la proponente y que han sido identificados por esta Secretaría General y corresponden específicamente a los puntos que deben ser aclarados por la autoridad competente, a fin de dotarle de certeza a la aprobación del presente proyecto de ordenanza. En este sentido, a continuación, me permito señalar los textos y las novedades que se han presentado:*

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.-** *En el término de sesenta (60) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el procedimiento para efectuar el cobro monetario equivalente al porcentaje de áreas verdes, áreas comunitarias de aquellos asentamientos humanos de*



*hecho que no hayan sido declarados de interés social, en los que no se hubiere previsto el porcentaje de áreas verdes o comunales, serán exonerados de este porcentaje en los términos previstos en el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.*

*Al respecto, el señor Alcalde Metropolitano sugirió que se elimine esta Disposición Transitoria; no obstante, la proponente sostuvo que no debería eliminarse pero que se debe armonizar con la disposición décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en tal sentido, no queda claro el tenor literal del texto finalmente aprobado.*

*DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA CUARTA.- Durante un período de dos años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, en procura de evaluar la aplicabilidad de los estándares urbanísticos y de sostenibilidad, los propietarios o promotores de proyectos que, debido a condiciones urbanísticas o del predio donde se planifique desarrollar un proyecto, no puedan cumplir con uno o varios estándares urbanos de edificabilidad establecidos en el PUGS, podrán acceder a la edificabilidad máxima, siempre y cuando cumplan con una mayor exigibilidad de los estándares de sostenibilidad.*

*Los estándares de sostenibilidad y su mayor aplicabilidad para estos casos serán definidos en la norma técnica o instructivos de aplicabilidad de los estándares a ser desarrollados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien haga sus veces, en el término de noventa (90) días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la misma que será puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano para su aprobación.*

*La presente disposición será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS.*

*Esta disposición transitoria no se aplicará cuando se trate de proyectos considerados en la Disposición General Quinta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021.*

*Al término de cada año, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará para conocimiento del Concejo Metropolitano un informe sobre la aplicación de esta normativa a fin de que se determine su continuidad o procedimiento de ajuste.*

*De la revisión del respaldo audiovisual que consta en el portal de Facebook del Concejo Metropolitano se constata que la proponente señala, que existe una propuesta presentada por la concejal Paulina Izurieta, seguidamente, habla de otro texto alternativo que tiene*



*el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda cuyo texto podría ser incorporado a la Ordenanza; no obstante, este funcionario, al no ser miembro del Concejo Metropolitano no puede presentar textos alternativos; tanto más si no consta que la proponente u otro miembro del Concejo asuma la propuesta para que pueda ser incorporada.*

*Sobre la DISPOSICIÓN REFORMATORIA DÉCIMO SEGUNDA, la proponente acoge la propuesta del Concejal René Bedón, respecto de los IRM. La proponente considera de justicia que se protejan los derechos de los administrados y que no sufra un perjuicio por errores de la Municipalidad; no obstante, no señala cual es la versión final de esta norma, por el contrario, sostiene expresamente que no lo ha logrado encontrar. En ese sentido, no existe certezas para esta Secretaría General sobre el texto aprobado.*

*DISPOSICIÓN REFORMATORIA QUINTA. - Refórmese el artículo 1670 del Código Municipal vigente por el siguiente texto:*

*“A partir del año 2023, La Dirección Metropolitana Financiera transferirá a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) los fondos recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras generada por inversiones en obras públicas. En los proyectos ejecutados del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, estos recursos serán transferidos al órgano encargado de la operación urbana.*

*En ambos casos, las transferencias se ejecutarán de acuerdo con las asignaciones del presupuesto municipal, salvo aquellos financiados con deuda cuyo servicio deba ser atendido por el Municipio.”*

*Durante el desarrollo de la sesión, el señor Administrador General dio lectura a un texto, señalando que se trata de una propuesta formulada por el señor Alcalde Metropolitano; no obstante, no existe aceptación expresa de la proponente, aunque podría desprenderse que fue aceptada del contexto de las afirmaciones de la proponente; no obstante, esta Secretaría General no está autorizada para interpretar la voluntad de las autoridades del Concejo y por ello no puede determinar si fue o no aceptada.*

*Por su parte, el señor Alcalde Metropolitano propuso que en el artículo 6 del proyecto, se incorpore un segundo texto, que dice: “Esta protección no será aplicable si contándose con la licencia metropolitana urbanística correspondiente no se ha notificado el inicio de obra dentro de su plazo de vigencia o si la garantía hubiere caducado.” Sobre este texto, la proponente no se refirió para aceptarla o rechazarla.*

*Durante el desarrollo del debate se habla de la incorporación del Anexo No. 04, en el que se incluyen modificaciones. Este anexo 04 se refiere a: “PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACIONAMIENTO PARA*



*INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES”; no obstante, el anexo 04 no fue presentado y cómo tal, me refiero al que contenía las observaciones, no puede determinarse si se incorporó o no, y cuál fue la modificación que debe implementarse.*

*Finalmente, en lo que se refiere a los artículos innumerados: 352 (De la planificación de la red vial principal), 354 (De la planificación de la vialidad local urbana); y, 360 (Aprobación de los trazados viales) del respaldo audiovisual de la sesión 252 ordinaria, se constata que el señor concejal René Bedón Garzón presentó recomendaciones que la señora Presidente de la Comisión no se pronunció por la aceptación o por su rechazo, por lo que no es posible para esta Secretaría determinar si estas observaciones forman parte del texto aprobado.*

#### **4. Sugerencia de reconsideración.**

*Como corolario de lo expuesto en el presente informe, me permito sugerir que se proponga la reconsideración propuesta en el párrafo precedente y se fundamenta en lo previsto en el artículo 11 de la Resolución No. C-074-2016, cuyo tenor literal, reza:*

*“Cualquier concejala o concejal puede solicitar la reconsideración de una votación, en el curso de la misma sesión o en la próxima sesión ordinaria. Con la aprobación de la mayoría absoluta de los integrantes del Concejo Metropolitano, se resolverá sobre la solicitud de reconsideración. Una vez aprobada o negada la reconsideración no se podrá volver a elevar a moción el tema tratado, y por tanto tampoco a votación”.*

*Finalmente, me permito aclarar que el texto anexo no cuenta con revisión de fondo ni forma debido a que se espera contar con un texto definitivo para proceder a trabajar en el formato correspondiente.*

*Con sentimientos de distinguida consideración*

*Atentamente, Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes SECRETARIO GENERAL”.*

¿Señor Alcalde, si me permite responder las preguntas de la señora concejala Soledad Benítez?

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Sí, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Señora concejala.





Este proyecto fue tratado en la sesión No. 231 ordinaria en el primer debate, en la sesión No. 250 fue convocada para tratar el segundo debate y el señor Alcalde en ejercicio de las atribuciones como presidente del Concejo Metropolitano de convocar, suspender y abrir los debates, suspendió esa sesión y la reinstaló la semana anterior el 25 de octubre para continuar recién el segundo debate.

De acuerdo a la norma del COOTAD, los proyectos de ordenanza se aprueban en dos debates en días distintos, lo que no quiere decir que se aprueba en dos días, sino que el debate puede ser varios días, de acuerdo al procedimiento parlamentario.

Respecto de la convocatoria que por disposición del señor Alcalde me permití cursar a los señores miembros del Concejo Metropolitano, a una reunión denominada: "pre Concejo", que tenía como único y exclusivo punto conocer las posiciones respecto de las diferentes representaciones políticas que tiene el Concejo respecto de la normativa que iba a ser debatida en la sesión a reinstalarse el 25 de octubre.

Es lo que puedo informar señor Alcalde, señora concejala Soledad Benítez, muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Hay algunas consultas señor Procurador Metropolitano, por favor.

**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Sí señor Alcalde, señora concejala, señoras y señores concejales.

Sobre la misma duda, entiendo que decía el señor Secretario el artículo 222 del COOTAD establece que, las ordenanzas se aprobarán en dos debates, el Concejo tiene en cualquier ordenanza, la posibilidad de aprobar o negar una ordenanza, pero en el transcurso de los debates puede darse distintas circunstancias, como menciona el Secretario, que se suspenda la sesión, que en algún momento eventualmente se quede sin quórum una sesión o que por algún evento extraordinario no se pueda concluir el procedimiento, sin embargo, la decisión tiene que ser o aprobar o no, mientras esa decisión no se adopte evidentemente no se ha agotado el procedimiento parlamentario respecto de una ordenanza en particular, eso quiere decir que efectivamente mientras una sesión todavía esté sin cerrarse, efectivamente puede esta sesión prolongarse por más de un día. Eso en estricto sentido.

Fuera de él ámbito estrictamente legislativo, porque señora concejala tiene toda la razón cuando dice que son solamente dos debates, eso la ley lo establece y no puede hacerse bajo ninguna circunstancia un debate distinto de los dos, lo que sí existe es que los



miembros del órgano legislativo del Concejo, pueden organizarse o establecer fuera del ámbito formal de aprobación del debate en las mesas de trabajo, las sesiones o reuniones que consideren, esto no tiene un valor de acto legislativo, simplemente un tema de organización de trabajo administrativo que pueden realizarlo obviamente los miembros del Concejo, de hecho, no corresponde y como no corresponde en este caso a ningún acto que requiera ningún quórum ni ninguna resolución definitiva, sino solamente una mesa de trabajo.

Lo que sí es posible también es que, las decisiones del Concejo, toda decisión del Concejo pueda ser objeto de una reconsideración, eso establece la Resolución 074, y eso es lo que en definitiva serían los espacios, si no se está aprobando o en este caso no se ha aprobado, ni se está aprobando fuera de los dos debates, pero sí estaríamos dentro de los escenarios en los que una sesión puede tener más de un día, y dos, que eventualmente el Concejo dentro de sus facultades pueda reconsiderar una decisión adoptada en la misma sesión una sesión anterior.

Respecto de eso y obviamente la pregunta que va de la mano de qué es lo que se puede reconsiderar, evidentemente toda decisión del órgano legislativo puede ser objeto de reconsideración por el propio órgano legislativo, obviamente lo que establece la Resolución No. 074 en su artículo 11, es que para esto requiere la mayoría absoluta de los miembros para aprobar la reconsideración.

Básicamente esto, ¿No sé si hay alguna duda adicional?

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales, señor Secretario.

He sido permanentemente aludida en este oficio que ha sido cursado por usted, que creo que debimos haber trabajado con anterioridad y como lo hicimos el día de ayer, es decir, revisando la grabación y revisando en contexto cada una de las intervenciones de parte de los señores concejales.

La Resolución C-074 dice para el segundo debate se vendrá con textos, el problema es que aquí no se viene con textos, se emiten comentarios que se van sumando al acta, pero los textos no vienen, salvo el del concejal Bernardo Abad que trajo su texto, la concejala Izurieta que también tenía su texto; y, el concejal Fernando Morales que tenía también su texto, el resto eran comentarios sobre el contenido de la ordenanza, y del señor Alcalde también, debo rescatar eso, pero el resto eran comentarios.





Pero precisamente, para resolver cada una de esas observaciones nos debimos sentar, pero con la proponente pues, ¿Con quién más se iban a sentar?, entre ustedes hicieron el trabajo y como no encontraban sentido a algunas cosas, porque no han participado en las comisiones de Uso de Suelo, como no encontraban sentido entonces mandemos a reconsiderar un texto tan complejo, tan difícil que cuesta poner el voto, entonces no, mandemos nomás a reconsiderar ahí ellos que discutan otra vez. Debieron haberse sentado conmigo, como lo hicimos ayer, revisar toda la grabación y decir: *“esto se dijo por tal razón”*.

Lo del concejal Collaguazo se dijeron de las áreas verdes y estaba aplicado al artículo 47 y se eliminaba esa disposición, yo trato de ser lo más clara posible en mis exposiciones y anoto todo, todo, con esferos de colores incluso para saber de qué se trata, para darle importancia a lo que debo decir.

Entonces, esta reconsideración lo que hace es simplemente abrir otra vez el debate, otra vez decir los comentarios cuando eran temas muy puntuales, se sentaban conmigo y les decía a qué punto me refería y nos evitábamos esta reconsideración en el seno del Concejo que ya está en el orden del día y quiero pedirle señor Alcalde, que dado que este punto tiene: *“y, resolución al respecto”*, se considere una moción para reconsiderar la votación respecto al Régimen Administrativo del Suelo, únicamente en puntos específicos que tiene oscuridad o que constan en el oficio de la Secretaría del Concejo, que podrían prestarse después para una interpretación errónea del texto normativo.

Esto no cambia el espíritu de lo decidido el martes pasado, únicamente aclara textos, como por ejemplo el de las áreas verdes, como por ejemplo la disposición de la distribución de la contribución especial de mejoras únicamente en las obras que haga la EPMMOP y las que se hacen a través de las Administraciones Zonales, no en el contenido de la súper polémica disposición décimo cuarta que debe pasar por un tamiz previo a través de la Comisión de Uso de Suelo, y luego en la aprobación por parte del Concejo Metropolitano; y, algunos puntos que los tengo perfectamente señalados y que los hemos trabajado el día de ayer con el señor Secretario del Concejo, con el señor Prosecretario del Concejo, para revisar todo esto y poderles explicar, obviamente, no vamos a proyectar todo el proyecto normativo, sino únicamente aquellos puntos en los que hay falta de claridad a criterio de la Secretaría del Concejo.

Eso es Alcalde.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 10h08. (16 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Ahora que está una moción de la concejala, hay una moción, quiero hacer una consulta



en la línea que planteó el concejal Luis Reina al señor Procurador Metropolitano, hay una moción de reconsideración.

Concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Dado que en la reconsideración deben actuar las personas que estuvieron en esa votación, pido que se incorpore a esta sesión, el representante a la Silla Vacía.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Eso es lo que justamente lo que le iba a pedir, en esa línea, que el Procurador Metropolitano en la línea que planteó el concejal Luis Reina, el Procurador Metropolitano nos aclare si debería incorporarse o no Silla Vacía porque hay un pedido de reconsideración.

Punto de orden para la concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Mi afán en este Concejo todos conocen y pueden dar fe, ha sido aportar, y creo que por ahí vamos los concejales de la Revolución Ciudadana, concejales y concejalas.

En ese sentido, inclusive cuando no me dejó hablar el presidente ésta mañana en la incorporación del orden del día, este punto como lo plantea la concejala Sandoval no fue incluido en el orden del día, porque deberían haber puesto: "*reconsideración*", tiene que ser solicitada la reconsideración como tal.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** No, haber, le voy a aclarar concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Si me permite y me deja terminar de hablar, por favor.

Por otro lado, debería estar considerada en el orden del día para ser tratada "*y, reconsideración al respecto*", y, por otro lado, siendo un tema tan importante para la ciudad, se está planificando la ciudad, por otros temas más simples se ha querido presentar resoluciones.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala era un punto de información y le voy a contestar su punto de información. Señor Procurador, sírvase responder las inquietudes que le he pedido.



Pidió un punto de información, el punto de información es un minuto, para usted todo es violencia. El punto de información concejala Soledad Benítez de acuerdo con la resolución, usted puede pedir la reconsideración en esa o en la siguiente sesión, le quiero conversar que los legisladores tienen dos posibilidades, reconsiderar en esa o en la próxima, el hecho de que no se apruebe en el orden del día significaría afectar un derecho de reconsiderar, todos los concejales tienen derecho a pedir la reconsideración en esa o en la próxima sesión, supongamos que alguien pide la reconsideración y no se aprueba en el orden del día, ¿Se perdió ese derecho? De ninguna manera, entonces, no es que está supeditada la reconsideración a ser parte de un orden del día.

Ahora, que se ha planteado la reconsideración, señor Procurador, quisiera que en la línea de lo que planteó el concejal Luis Reina, si debe o no ya participar a partir de este punto el acreditado a la Silla Vacía.

**Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano:** Señor Alcalde.

Tomando en cuenta lo previsto en el Código Municipal, quienes han sido acreditados a Silla Vacía participan en todo el procedimiento de aprobación de las ordenanzas, esto implica los debates y los actos relativos a la toma de decisiones en la aprobación de los debates.

En esta medida, al ser una reconsideración la posibilidad de reconsiderar una votación, la Silla Vacía tendría el derecho a participar con voz y con voto en esa reconsideración.

Señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Invitamos al señor de la Silla Vacía que se incorpore.

Tiene punto de información el concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Dado que es segunda vez que se aplica y se ejerce la ocupación de la Silla Vacía, creo que hay que tomar en cuenta la precisión de lo que manda la ordenanza respectiva. Quiero que se me informe por Secretaría, si hay un acta de consenso o si se convocó a esa reunión y hubo disenso y no existe esa acta, que se me informe sobre esa acreditación y la posibilidad.

¿Por qué lo hago? Porque yo no comprendí en la sesión anterior que no se les dé la palabra, no comprendí aquello, la ordenanza no niega, tienen derecho al uso de la



palabra, por eso, solicito que por Secretaría y que se nos distribuya de haber el acta de consenso.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Secretario, sírvase dar respuesta a las inquietudes del concejal Luis Reina.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Señor concejal Luis Reina como se informó la sesión anterior, la Ordenanza de Participación Ciudadana reformó el trámite respecto del derecho de participación ciudadana entre los cuales topó el mecanismo de Silla Vacía que aprobó este Concejo Metropolitano.

El artículo 461 del Código Municipal codificado, dice lo siguiente:

*“Reunión de consenso. - En caso de que existan dos o más acreditados a ocupar la Silla Vacía”, este es el caso, “en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el presidente o la presidenta de la comisión respectiva convocará a una reunión de consenso posterior a la aprobación del informe de la comisión para la aprobación del acto normativo por el Concejo Metropolitano de Quito”, es decir, después que se aprobó el informe de segundo debate.*

*“En la referida reunión, quienes hayan sido acreditados a ocupar la Silla Vacía, llegarán a un consenso sobre el voto y designarán a la persona que intervendrá ante el Concejo Metropolitano de Quito. En el caso de mantenerse el disenso entre los acreditados se escogerá un representante por cada posición, en caso de disenso, podrán actuar únicamente con voz e intervendrán exponiendo su posición al respecto ante el Concejo Metropolitano de Quito, la misma que constará en el expediente del acto normativo”.*

El acta de consenso a la que se refiere el artículo 461 consta en el expediente del proyecto de presente acto normativo, en el punto dos, mediante el acta se señala en el número uno, que:

*“Mediante oficio No. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0786-O, la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, concejala Mónica Sandoval, dispuso la convocatoria a reunión de consenso en la hora y fecha fijada, respecto del proyecto de ordenanza objeto de la presente acta.*

*Dos, en cumplimiento de la disposición emitida por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, concejala Mónica Sandoval y en atención a lo dispuesto en el artículo 461 del*



*Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General, procesó la convocatoria para la referida reunión de consenso mediante oficio número GADDMQ-SGCM-2022-5516-O, respetando las 24 horas de anticipación señaladas en la norma.*

*La presente reunión de consenso se desarrolla luego de la verificación nominal realizada con la presencia de las siguientes personas acreditadas al mecanismo de participación de Silla Vacía:*

- 1. Gustavo Hernán Fierro Obando - Cabildo Cívico de Quito;*
- 2. Hernán Oswaldo Mejía Narváez - Constructores Positivos;*
- 3. Wilson Patricio Montalvo Tapia - Cámara de la Industria y de la Producción;*
- 4. Alejandra Desiré Lasso Mafla - Cámara de la Industria y la Producción; y,*
- 5. María del Cisne Gualán Sosoranga - Fundación al Barrio”.*

Para no leer toda el acta, señor concejal, el señor Hernán Oswaldo Mejía Narváez acreditado al mecanismo de Silla Vacía representante de Constructores Positivos, elevó a moción designar al arquitecto Wilson Patricio Montalvo Tapia de la Cámara de Industria y la Producción, para que los represente con voz y voto en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, cuando se trate en segundo debate el proyecto motivo de la consulta, señor concejal, señor Alcalde.

Es la parte pertinente del acta; y, cuando se tomó votación que hizo de secretario de la reunión de consenso el doctor Samuel Byun, Prosecretario del Concejo Metropolitano, la votación fue la siguiente para la moción de la delegación con voz y voto del señor que hoy nos acompaña en Silla Vacía

- Gustavo Hernán Fierro Obando, a favor;
- Hernán Oswaldo Mejía Narváez, a favor;
- Wilson Patricio Montalvo Tapia, a favor;
- Alejandra Desiré Lasso Mafla, a favor;
- María del Cisne Gualán Sosoranga, a favor.

Hasta ahí señor Alcalde, señores concejales, la parte pertinente.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Diego Carrasco.

**Concejal Abg. Diego Carrasco:** Alcalde, concejales.



Solamente un tema formal. Los puntos del orden del día se resuelven a través de mociones y las mociones tienen muchas características, hay distintas mociones y una de esas mociones es la moción de reconsideración, por tanto, en este momento y cumpliendo el requisito de que sea en la misma o hasta la siguiente, bien se puede plantear una moción de reconciliación para resolver el punto que estamos tratando este momento en el orden del día, por tanto, es perfectamente posible.

Más bien la otra posición, que es la de que se incorpore como punto del orden del día, esa más bien podría ser la disposición que podríamos entrar a discutir, porque como digo, este es un punto que tiene que resolverse a través de mociones. Eso, por un lado.

Por otro lado, me parece que estamos en una situación poco incómoda desde lo procedimental, pero es necesario recordar que en el procedimiento quién es el responsable de velar por el procedimiento, me parece que ahí tienen que estar establecidos los énfasis para tratar de dar una solución y una viabilidad a este tema.

Creo que, como digo, en el tema de la viabilidad de lo que se está proponiendo es viable y creo que bien con una moción de reconsideración cumplido el requisito que establece la norma, podríamos resolver bajo ese mecanismo.

Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Buenos días señor Alcalde, buenos días estimados compañeros concejales, ciudadanía de Quito.

A mí no me queda claro todavía el proceso que estamos siguiendo y el que se pretende seguir, por eso solicito señor Alcalde si es viable, un receso de unos cinco minutos para poder aclararnos, porque en realidad está complicado el tema, no sé si tengo apoyo a esto o si es viable.

Gracias.

**Ingresar a la sala de sesiones la concejala Sra. Paulina Izurieta a las 10h20. (17 concejales).**



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Blanca Paucar.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Muchas gracias.

No voy a leer la Resolución No. 074 en el artículo 11 porque ha sido citado por el señor Secretario, pero si me preocupa muchísimo que en esta disposición establece la facultad y lo que queremos hacer debe estar bastante claro, dice:

*“En la facultad privativa de los concejales de solicitar la reconsideración de una votación, en el curso de la sesión o en la próxima sesión ordinaria, que se aprobará con la mayoría absoluta”.*

También, cabe aclarar que la reconsideración únicamente Alcalde es para la votación, no se puede volver a debatir ni incorporar disposiciones en el proyecto de ordenanza, en este caso en el Régimen Administrativo de Suelo.

Al pretender que se incluya, se corrijan, se aclare textos se está proponiendo nuevamente debatir, no sé por qué el apuro de la anterior semana para poder salir corriendo a los medios a saludar, no es eso justo para la ciudad, no es una cuestión de aprobar por aprobar, se podían haber tratado en dos, tres, cuatro sesiones, las que sean necesarias para que estén totalmente claros y poder con esta ordenanza servir a la ciudad y no afectarla.

Hasta ahí Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Buenos días con los miembros Concejo, ciudadanos, señores funcionarios.

Se solicita esta reconsideración en base de un oficio, es decir, no está claro la norma que consta en el oficio, esos puntos no están claros, no es seguro; entonces, pide la reconsideración, bueno hubiera sido sólo para reconsiderar el voto, en la realidad, se va a aclarar textos, ese es el eje de este asunto, se va a aclarar textos y no hay otro mecanismo que permita aclarar esos textos, claro, esa es la razón para reconsiderar, si hubiera otro tipo de causa sería otra, pero aquí se quiere aclarar textos, eso es en definitiva, hay que estar totalmente claro en ese asunto.





Ahora, la reconsideración es un derecho, está correcto, no se puso en el orden del día, y dice: *“resolución al respecto”*, si no hay otro mecanismo para quede totalmente claro este asunto tan importante como es el régimen de suelo entonces qué hacemos, ¿Tendría que quedar con esas dudas dentro de los textos? Me parece complicado y difícil.

Muy bien, si el objeto de esta reconsideración es aclarar textos, pues bien, si hay la votación de los señores concejales para reconsiderar aclaremos entre todos en una mesa de trabajo porque luego que haya los votos para la reconsideración no nos vamos a poner otra vez en este momento comenzar a aclarar cuál es definitivamente el texto que se presentó o no, es reconsideración a la votación, pero una vez reconsiderado si hay los votos suficientes, yo personalmente considero que sí se puede llamar a una mesa de trabajo y luego realizar la votación, pero es mi punto de vista señores concejales, sólo soy uno.

Segundo, la Silla Vacía. El señor que se ha acreditado por la Silla Vacía cualquier sea el mecanismo es desde que dice la norma hasta que se aprueba la ordenanza, en este caso, hay este conflicto de textos entonces puede seguir actuando, es lógico hasta que concluya con el trabajo para el que está presente.

Simplemente este tema del régimen de suelo es tan importante, los textos son tan complicados, la complejidad es enorme, que si luego de las reconsideraciones se va a decir: *“voten de nuevo”*, yo no estoy de acuerdo, previamente tiene que haber una mesa de trabajo para aclarar entre todos, el texto, caso contrario no tiene objetivo esa reconsideración.

Nada más de mi parte.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias concejal Collaguazo usted lo ha señalado muy bien.

Jurídicamente, este es el camino para que no quede ninguna duda respecto de los textos que fueron aprobados para evitar que haya malas interpretaciones, no hay otro mecanismo, porque aquí no hay fe de erratas nada, si no el único mecanismo para poder aclarar los textos es este, de la reconsideración y ese es el objetivo, usted lo ha señalado, lo ha precisado y así también lo ha dicho la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo; y, esa reconsideración y la aprobación de los textos tal como fue la voluntad de este Concejo es lo que tiene que verse reflejado en la normativa.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano:** Última intervención del concejal Reina.





**Concejal Luis Reina:** Muchas gracias.

Yo sigo con dudas de la Silla Vacía y preguntó por qué, porque la sesión anterior a uno de los integrantes le dije: *“usted ha suscrito el acta y delegó el uso de la palabra”* y él me contestó: *“yo no he suscrito ninguna acta”*.

Pregunto a Secretaría, ¿Está esa obligación de suscribir el acta debidamente formalizada con esa suscripción del acta? Porque no es mi preocupación esta figura de la participación ciudadana es sustancial, nosotros, los de la Revolución Ciudadana somos profundamente democráticos, queremos que haya participación ciudadana y que se cuide esa figura que es nueva, innovadora, que posibilita la profundización de la democracia, lo hago con ese espíritu, no lo hago con ningún espíritu de favorecer a nada. Esta es la primera cosa que otra vez reclamo.

Por eso demandaba que se distribuya, que sea parte del anexo, me dice Secretaría que fue parte del anexo, pero no sé si es que tiene que tener la formalidad de los que participaron en esta sesión, que cada uno suscribía el acta y sabía, por lo tanto, ¿A qué consenso llegaron? Porque supongo que entiende un consenso y este consenso fue delegar voz y delegar voto, y si es así es así, no tengo problema en aceptar, pero quiero tener esa certeza de ese cuidado. Punto número uno.

Punto número dos. El oficio del Secretario, yo no sé de dónde saca el Secretario la atribución de informar que no puede dar fe, ¿De dónde saca esa atribución? Aquí creo que hay una arrogación de funciones, porque a él le corresponde dar fe y pasar para su sanción, eso es lo que le corresponde, ¿De dónde saca esto? Si junto con eso a quien tiene que hacer la sanción va este tipo de información, yo lo hice en la propia sesión, le dije qué anexo cuatro, lo planteé, lo pregunté y para eso no hacía falta presentar por escrito qué anexo cuatro hablan. Hoy, hay un proyecto de resolución para estar clarísimos a qué vamos, yo no encuentro espacio para la modificación, rectificación de textos, que es lo que están pretendiendo hacer, la reconsideración tiene apellido, dice: *“Reconsideración de la votación, no dice de contenidos”*.

Esta ordenanza está aprobada, debe continuar con su sanción o su objeción y entra el proceso de reforma y entra por iniciativa legislativa, no hay otro camino, pero asuma la responsabilidad y que conste que toleramos todas esas imprecisiones, porque necesitamos el Régimen Administrativo de Suelo, esa es nuestra voluntad, la voluntad de la revolución ciudadana, necesitamos que el Municipio recupere, tenga la capacidad de ser rector, política de planificación.



Pero no hay espacio, no tenemos texto, seguimos en las mismas condiciones que vamos a debatir, qué vamos a modificar, qué vamos a incorporar, no existe marco legal, el propio Secretario utiliza 34 veces la exigencia de texto, no hay texto, el texto está al revés, no hay texto, no hay precisión de qué vamos a tratar, esta es la realidad, y claro, lo que dice al final es absolutamente lapidario.

Quiero dejar constancia de eso, de la voluntad de que necesitamos, pero ya expresé mi voluntad mediante el voto y en la sesión donde se trató eso, pero no voy a permitir que esto sea mal tratado, responsabilizo a la Presidenta de la Comisión, responsabilizo y vinieron juntos con Yunda. (Continúa su intervención fuera de micrófono).

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde, yo no voy a permitir ninguna falta de respeto aquí, especialmente hacia mí, le ruego tenga exactamente el mismo nivel de educación que tengo con usted, ¿De qué me va a responsabilizar? Ustedes debieron haber venido el martes anterior con los textos, no vienen, no leen, únicamente vienen a hacer aseveraciones, a hacer comentarios.

¿Cuál es el aporte que usted señor concejal ha puesto al Régimen de Suelo como textos? Ninguno, y vienen a hacer observaciones, vienen aquí, se sientan en este Concejo cuando no han propuesto nunca nada, eso es grosería, grosería es como usted me trata a mí, le pido nuevamente, a usted y a su bloque, tengan educación, tengan por lo menos un poco de ayuda y colaboración con este Concejo y vengan con los textos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** De acuerdo a mis atribuciones hay una moción que apoyo, sírvase tomar votación señor Secretario por la moción de reconsideración.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, dígnense consignar su voto respecto de la moción de reconsideración de la votación que en la semana anterior en la sesión No. 250 reinstalada, se aprobó la ordenanza de Régimen Administrativo de Suelo propuesta por la señora concejala Mónica Sandoval.

Señor operador, por favor, presente resultados.



Si	No	Abstención	No vota	
10	7	1	4	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO JUAN MANUEL CAI LAURA ALTAMIRAI MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI MONICA SANDOVA ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI	BLANCA PAUCAR . BRYAN GARCIA . GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . LUIS REINA PAULINA IZURIETA SOLEDAD BENITEZ	JAVIER FREIRE .	ANALIA LEDESMA FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI LUIS ROBLES .	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez		✓			
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá		✓			
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10.Sr. Hugo Dávila		✓			
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García		✓			
13.Sra. Paulina Izurieta		✓			
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire			✓		
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar		✓			
19.Luis Reina		✓			
20.Sr. Luis Robles					✓
21.Mónica Sandoval	✓				



22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
23.Sr. Patricio Montalvo, Acreditado a Silla Vacía.	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Once votos a favor, al que se incluye el del señor representante de la Silla Vacía, siete en contra, una abstención. No ha sido aprobado señor Alcalde la reconsideración. Desde Secretaría General haremos los esfuerzos revisando los audios para elaborar el texto, ofrezco las disculpas del caso.

Permítame señor Alcalde por la intervención del señor concejal Luis Reina, no he ejercido atribuciones que no me corresponden, lo que he hecho es informar al señor Alcalde y el señor Alcalde ha dispuesto en ejercicio de sus facultades, incluir en el orden del día el informe que yo he remitido, y, como no puede ser de otra manera, si es que mi actuación que tiene el único y exclusivo propósito de dar transparencia y confiabilidad de que los textos que aprueba el Concejo responden a la voluntad de los señores concejales, esa ha sido mi intención.

En todo caso señor Alcalde, señores concejales, el cargo de Secretario General está a su disposición, muchas gracias.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo punto del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde:

**IV. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-DC-GCH-2022-0372-O, suscrito por la Concejala Gissela Chalá; y, resolución al respecto.**

Con su venia señor Alcalde, me permito dar lectura al oficio en referencia:



*“Quito DM, 21 de octubre de 2022. Asunto, renuncia al directorio del Metro.*

*Señor Doctor Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo Alcalde Metropolitano  
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. En su Despacho*

*De mi consideración:*

*Luego de un cordial saludo, señor Alcalde, de conformidad al artículo 143 del Código Municipal, la dirección de las empresas públicas metropolitanas está a cargo de un Directorio que, de conformidad al literal (b.) está integrado por dos concejales o concejalas elegidos por el Concejo Metropolitano en representación de ese órgano del Gobierno Autónomo Descentralizado. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución C-008-2019 de 23 de mayo de 2019, me designó como delegada principal al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito. Situación que fue ratificada, ante el cumplimiento del plazo de designación conforme el artículo 144 del Código Municipal, mediante la Resolución C-107-2021 de 19 de octubre de 2021.*

*La designación del Concejo Metropolitano, la he cumplido con responsabilidad en el marco de mis competencias asignadas por ley, realizando propuestas que coadyuven al cumplimiento y ejecución del proyecto más importante de la ciudad, fiscalizando y observando las actuaciones administrativas desde la perspectiva técnica y legal, con el único objetivo de impulsar y cuidar los recursos públicos del proyecto de mayor relevancia de la historia de la ciudad, proyecto que nació como una estrategia desde la democratización del transporte para avanzar hacia el Buen Vivir y hacer con ello efectivo el derecho a la ciudad, siendo el Metro de Quito la columna vertebral del sistema de transporte se permitiría avanzar hacia una ciudad más equitativa y democrática. Sin embargo, la falta de capacidades técnicas y decisión política de las administraciones previas, lo han impedido hasta el momento.*

*A lo señalado incluyo, las actuaciones de la actual administración de la Empresa que no deben permitirse, que incluyen acciones discriminatorias y machistas recurrentes, las que he observado y cuestionado en las últimas sesiones de Directorio, acompañadas de observaciones a contenidos técnicos y jurídicos que he insistido recurrentemente en que se fortalezcan; en donde adicionalmente se han incluido temas de competencia de la Secretaría de Movilidad que requerían articularse en el marco de la integración de los subsistemas, demanda, sistema integrado de recaudo, rutas y frecuencias, implementación del Corredor Labrador Carapungo determinante para articular a la ruralidad con el área urbana.*

*Ha sido incansable la fiscalización realizada para avanzar hacia una Cultura Metro con visión centrada en los derechos y dirigida a grupos de atención prioritaria, como al enfoque de género en el transporte más allá de la limitada visión de programas anti acoso.*



*Otro ámbito ha sido el desarrollo de las Zonas Metro para democratizar el acceso a los beneficios de la ciudad e incluir lógicas de acceso viviendas sociales en zonas dotadas de servicios, entre lo más relevante; temas con enormes limitaciones. Se han desarrollado, mesas de trabajo, resoluciones de la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, reuniones técnicas, reuniones con expertos, etc. sin mayores resultados. Se suma a ello, la imposibilidad de coordinar acceso a información previo a sesiones de Directorio -pre directorios- cuya intención pretendía profundizar la discusión técnica-jurídica para la toma de decisiones, como agendas.*

*Todo lo mencionado, señor Alcalde, me imposibilita a seguir actuando como miembro del Directorio, pues no me es posible avalar una recurrente opacidad de la información entregada al Directorio, y con ello limitada seguridad para la toma de decisiones. Con estas consideraciones, presento mi renuncia a la designación del Concejo Metropolitano como miembro del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para cuyo efecto se servirá poner en conocimiento del cuerpo colegiado a fin de que se tomen las acciones de designación correspondientes, con base en el marco normativo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y el Código Municipal.*

*Debo señalar que mi compromiso continúa, con el proyecto más importante de la ciudad y su puesta en marcha a lo largo de todos estos años, ha permitido desde la fiscalización aportar para la defensa de lo público, abonar en el marco de mis competencias de ley para su puesta en marcha, situación indispensable para el beneficio de quienes somos usuarios y usuarias del transporte público y habitamos en nuestro Quito para con ello permitir disminuir brechas de desigualdad y segregación. Mi compromiso se mantiene firme en ello y que este sueño de corregir las distorsiones de la planificación con un sistema integral de transporte puedan cristalizarse.*

*Atentamente, Sra. Gissela Elizabeth Chalá Reinoso CONCEJALA METROPOLITANA"*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Vicealcaldesa Gissela Chalá.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Muchas gracias.

Reitero el agradecimiento a ustedes miembros del Concejo porque fui ratificada conforme el artículo 144 del Código Municipal mediante la Resolución C 107-2021 de 19 de octubre de 2021, cuando usted asumió esta nueva administración, cuando el pleno reconfiguró los directorios y también las comisiones; sin embargo, me permito exponer que aún recuerdo con mucha ilusión el 05 de diciembre de 2013, donde se suscribió en la Sesión Solemne por motivo de la conmemoración de las Fiestas de Quito, un acuerdo



donde todos los multilaterales apostaban a este proyecto Metro, este proyecto Metro que nacía desde una la visión distinta de cómo este Quito tenía que democratizar y mejorar su transporte público, que para quienes vivimos producto de la segregación socio – espacial, para quienes vivimos en lo que se conoce comúnmente como la periferia, más que un proyecto de transporte era un proyecto de vida, y esto es lo que nos ha motivado a seguir siendo parte de manera reiterada desde que asumimos la designación en diciembre de 2018 en el directorio, haciendo una fiscalización no para cortar cabezas ni deslegitimar, sino más bien una fiscalización que lo único que ha hecho es desde las competencias que tenemos.

Propuestas que coadyuven al cumplimiento y la ejecución del proyecto más importante de Quito, más importante del país, más importante de la región, fiscalizando y observando actuaciones administrativas desde la perspectiva de una visión técnica pero también legal, donde los criterios personales no cabían sino más bien estas visiones a las que hago referencia. Muchas de las cuales, ustedes recordarán que fue un pedido nuestro, cuando digo nuestro no es sólo mío sino también de mi equipo de trabajo, a quienes le hemos dedicado muchísimas horas en comprender, en analizar todo lo que tiene que ver con el Metro de Quito, para que el Concejo conozca de manera recurrente cómo avanzaba el proyecto, que hay una periodicidad de informe cuando las situaciones han sido de mayor responsabilidad, hemos creído que se democratizaba la información llegando aquí al pleno del Concejo.

A pesar de esto hemos visto con mucha preocupación, este último tiempo no sólo actitudes que desmerecen nuestra posibilidad, les agradezco, disculpen compañeros, porque no estamos hablando de un anecdótico mío, estamos hablando de la empresa, Empresa Metro de Quito, lo que tiene que ver con esta actual administración de la empresa y cómo no existe las garantías para poder tomar decisiones que a mí me competen como miembro del directorio, una recurrente, como ya lo decía en mi carta, opacidad de la información, recurrente solicitud de alcances de informes que llegan o que llegan parcialmente, una limitada seguridad para la toma de decisiones, pero además, como miembro y Presidenta de la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, hemos procurado ser parte igual desde la fiscalización, que se tomen resoluciones que tengan que ver de acuerdo a incluir, de acuerdo a que la cultura Metro no sea el: *“ceda el asiento”, “no raye las paredes”,* si no que tenga que ver con una nueva forma de vida para la ciudad, esto no ha sucedido más allá de decir: *“hemos colocado el piso podotáctil y tenemos lectura en braille en algunas estaciones”,* pues les quiero contar que para lo que ustedes es un gran logro, no todas las personas no videntes o con discapacidad saben leer el podotáctil.





De manera múltiple hemos generado mesas de trabajo, comisiones de igualdad para que esto se vaya corrigiendo, hemos también, recordé de la Ordenanza 017 con un costo político altísimo, donde sí se ejerció violencia, donde se empapelaron nuestros nombres por haber apoyado a esa ordenanza con una tarifa socialmente justa, en la cual ya se incluía la tarifa para el Metro. Además, también se ejerció violencia cuando nosotros incluimos la disposición en la cual se comprometía a que el corredor Labrador – Carapungo no sea un sueño, sino que ya se tomen en cuenta los estudios que ya existían donde se juntaba, se disminuya y quizás soñar que se elimine la brecha de desigualdad entre lo urbano y rural.

Pero sigo convencida que el Metro no es mío, el Metro no es de algunas personas de aquí, sino el Metro es nuestro, pero no podemos seguir tomando decisiones allí en un espacio que se ha vuelto cada vez agreste ante la falta de respeto constante del señor gerente, una actitud machista, discriminatoria, que no la ha tenido solo conmigo, que la ha tenido aquí en el pleno del Concejo con cada una de las personas que ha tomado la palabra para poder increpar o para poder cuestionar cuando las cosas no van bien o cuando la información no ha sido clara, no puedo seguir siendo parte de este espacio, lo cual no significa que no quiera tanto a este Metro y que no necesitemos tanto como usuarios del transporte público, más de tres millones de personas tiene este distrito metropolitano y de estas el 78% nos movilizamos en transporte público y por eso el Metro no puede seguir siendo postergado, sino que debe ya funcionar. Es por esta situación que no son motivos personales, que tiene que ver con nuestro trabajo que me he visto en la obligación de renunciar a ser parte del directorio.

Debo señalar que mi compromiso continuará, seguiré fiscalizando como desde el primer día, pues este proyecto nació desde la absoluta necesidad, y también que se vaya aplicando ese buen vivir, pero para todos y todas, que alcanzaría un primer paso el proyecto más importante, insisto de la ciudad, no porque nos nueva de sur a norte, sino porque la ciudad va a tener el acceso a los servicios.

Quiero ir cerrando que a lo largo de todos estos años me he permitido volver a reiterar desde la fiscalización para la defensa de lo público, abonar en el marco de mis competencias de la ley para su puesta en marcha, situación que es indispensable para el beneficio de quienes como usuarios y usuarias del transporte público habitamos en este distrito metropolitano para disminuir las brechas de desigualdad y la segregación socio – espacial.





Me comprometo en seguir adelante, no sólo desde la fiscalización sino también apoyando este que debe dejar de ser un proyecto, seguiré militando porque el Metro es una gran necesidad y el Metro es de todos.

Hasta aquí señor presidente, hay algunas observaciones que las he hecho durante todos los directorios en oficios, ustedes tienen constancia en las actas, hemos solicitado que inclusive por la relevancia del proyecto, los directorios puedan ser retransmitidos para que la gente, la ciudadanía y ustedes compañeros y compañeras puedan tener conocimiento de cuáles son las decisiones que se vienen tomando con respecto al Metro de Quito. Queda la satisfacción de haber procurado aportar, apoyar insisto, no desde la descalificación, no desde las insinuaciones, sino también aprendiendo cada día y un análisis técnico y jurídico que he podido tener por las competencias que también tiene mi equipo de trabajo.

Así que hasta ahí señor presidente, muchísimas gracias por todas las consideraciones y haber sido parte de este proyecto, lo cual no significa que nos estamos haciendo a un lado.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Gracias.

El oficio que remite para nuestro conocimiento la concejala Chalá es grave, se afirma que la actual administración ejerce acciones discriminatorias y machistas en forma recurrente, antes que todo, quiero solidarizarme contigo, imaginen si se trata de esta forma a quien tiene la segunda vicepresidencia del Concejo qué le esperará al resto, como mujer y como demócrata considero inaceptable esto y exijo que se investigue, solicito al ejecutivo municipal que informe al Concejo sobre lo acontecido de forma pormenorizada y las acciones correctivas que se tomen.

A su denuncia también suman la falta de transparencia en la remisión de información, la falta de articulación entre la empresa y el ente rector de la política municipal, falta de capacidades técnicas y decisión política etcétera, según lo señalado en el oficio. Siempre lo advertimos, el tiempo nos dio la razón, lamentablemente a veces las luces nos ciegan, pero la historia tarde o temprano acomoda las cosas en su lugar.

Lamento que la concejala renuncie a este cargo, es una mujer joven y aun así el machismo y la falta de capacidad de algunos funcionarios, según sus palabras, la han saturado, qué



triste ver vencida a la juventud, con suerte esto que le pasa a ella, lo que nos comenta que pasa en empresa y el malestar general que vive la ciudad y país nos sirva de experiencia para que nunca más se ponga el capital sobre el ser humano, el interés personal sobre el interés general.

El costo de este aprendizaje es enorme, es duro, genera angustia, implica pérdidas emocionales, económicas y culturales, pero se aprende y la gente ya aprendió, por eso siempre hay que ponerle esperanza y el amor por delante de todo. Fuerza te deseo concejala, ni usted ni ninguna persona merece un atropello de estas características y mucho menos desde el Estado nunca más, expreso mi solidaridad Gissela.

Hasta ahí, gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

Lamento señora concejala su renuncia al directorio de la Empresa Metro de Quito y son preocupantes también las aseveraciones que usted hace en su exposición, sin embargo, en este punto, lo que creo es que el Concejo debe aceptar su renuncia y proceder a la designación del delegado por parte de este Concejo a la Empresa Metro de Quito, por lo tanto, quiero mocionar que primero obviamente se acepte la renuncia presentada por la concejala Gissela Chalá y se proceda a la designación del delegado de la Empresa Metro de Quito por este Concejo, y que pueda ocupar ese cargo el concejal Diego Carrasco.

¿Si hay apoyo a la moción?

<b>Salen de la sala de sesiones los concejales Dr. René Bedón; y, Mgs. Soledad Benítez, a las 10h56. (15 concejales).</b>
---

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Apoyo la moción.

Vamos a votar señor Secretario, yo tengo la dirección de esta sala y mando a votar.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, en el sentido que, se acepte la renuncia



de la señora concejala Gissela Chalá y se designe en su reemplazo al señor concejal Diego Carrasco, al directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

Señor operador, presente resultados.

SI	No	Abstención	No vota	0
12	1	3	6	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JAVIER FREIRE . JUAN MANUEL CAI LAURA ALTAMIRAI LUIS REINA MICHAEL AULESTI MONICA SANDOVA ORLANDO NUÑEZ SANTIAGO GUARDI	PAULINA IZURIETA	BLANCA PAUCAR . BRYAN GARCIA . MARCO COLLAGUA	ANALIA LEDESMA FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI LUIS ROBLES . RENE BEDON . SOLEDAD BENITEZ	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón					✓
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo			✓		
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta		✓			
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar			✓		
19.Luis Reina	✓				



20.Sr. Luis Robles					✓
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Doce votos a favor, uno en contra, tres abstenciones. Ha sido aprobada la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, se ha aceptado la renuncia de la señora concejal Gissela Chalá y se ha designado al señor concejal Diego Carrasco, al directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

#### **RESOLUCIÓN No. C 110-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** 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.”;*

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 266, 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.”;*

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, establece las atribuciones del Concejo Metropolitano, conforme el literal a), que indica: *“Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;* el literal d), que establece que: *“El expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;*
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 323, dispone que: *“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 (...)”;*
- Que,** el literal b) del artículo 143 del Código Municipal, determina que los directorios de las empresas públicas metropolitanas deberán estar conformados por: *“Dos concejales o concejalas elegidos por el Concejo Metropolitano, en representación de este órgano del gobierno descentralizado autónomo, preferentemente sobre la base de los ejes estratégicos de la administración, o su suplente, que será un Concejal principal; (...)”;*
- Que,** el artículo 144 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo referente al período de designación de representantes del Concejo Metropolitano a los directorios de empresas públicas metropolitanas, señala que: *“(…) Las concejalas y concejales elegidos en representación del Concejo Metropolitano durarán en sus funciones en el Directorio por el período de dos años.”;*
- Que,** mediante Resolución No. C107-2021 de 19 de octubre de 2021, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió en su artículo 1: *“Conformar la integración y nombrar como presidenta o presidente, de las comisiones permanentes del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el detalle del documento adjunto a la presente resolución, denominado como Anexo 1.”;*
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-GCH-2022-0372-O de 21 de octubre de 2022, la Concejala Metropolitana Gissela Chalá, presentó su renuncia a su designación como representante del Concejo Metropolitano de Quito al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito; y,



**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aceptar la renuncia presentada por la Concejala Metropolitana Gissela Chalá, a su designación como representante del Concejo Metropolitano de Quito al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

**Artículo 2.-** Designar al Concejal Diego Carrasco Ramos como delegado titular del Concejo Metropolitano del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito; y, en tal sentido, modificar el Anexo 2 de la Resolución de Concejo No. C107-2021 de 19 de octubre de 2021.

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Paulina Izurieta a las 10h57. (14 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Concejal Diego Carrasco.

**Concejal Abg. Diego Carrasco:** Alcalde, concejales.

Compañeros primero quiero agradecer la confianza de los concejales que me hacen este encargo, creo que lo correcto y lo que corresponde es esta delegación, lo primero, es aclarar e informar adecuadamente sobre las denuncias que hecho la concejala Chalá, esa será la primera cosa en la que yo me comprometo a establecer un proceso de fiscalización adecuado, de modo que, se aclare las denuncias de la concejala Chalá.

Por otro lado, creo que estamos frente al proyecto más importante de la historia de la ciudad, un proyecto que no solamente ha consumido los recursos desde hace 10 años de esta ciudad, de este Municipio sino que va a hacerlo en el futuro también con una deuda que es onerosa y con la posibilidad de que se existe un subsidio, por tanto, estamos frente



al proyecto más importante no sólo digamos que compromete el futuro de la ciudad, y por tanto, requiere el contingente de todos los concejales y de todo el Municipio para que esto funcione.

En ese contexto, agradezco nuevamente la confianza de los concejales y el compromiso de hacer de este proyecto un proyecto que sea beneficioso para la ciudad.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** También me solidarizo con la denuncia sobre la violencia recibida por la concejala Chalá, en realidad, parece que no comprendemos todavía la ciudadanía de lo que es una violencia hacia las mujeres y hacia y en sí el género, es desde la posición que tú te diriges hacia otra persona, o sea, una actitud arrogante, autoritaria, imponente, desde el tono de voz que tú también estás dirigiéndote a las personas, eso es violencia también, no es solo la violencia de género, la física, también es la emocional la que estoy planteando y eso no se puede permitir; también en la humillación como violencia de creer que no tenemos el conocimiento técnico y la capacidad como mujeres de dirigir eventos y temas importantes, eso también es violencia económica, violencia física, violencia sexual, acosos sexuales, que también se dan en muchas de las empresas y también no han sido denunciados, por los temores que hay.

Aplaudo su valentía Concejala Chalá de haber expresado esto y también solicito en el ánimo de un clima laboral en este Concejo, que también no exista nuevamente estas posiciones sobre las mujeres en general y también sobre los hombres, porque también es una violencia de género. Por eso, llamo a la reflexión de cambiar las actitudes, a dónde nos dirigimos y con quién nos dirigimos, todos somos representantes de la ciudad y debemos dar el ejemplo de respeto, ante todo.

Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Bernardo Abad.

**Concejal Sr. Bernardo Abad:** Muchísimas gracias señor Alcalde, damas, caballeros del Concejo, señores presentes aquí en la sala.





Primero, hago más las palabras en su primera parte del señor concejal Diego Carrasco, no se puede permitir una serie de acciones que nos ha indicado la señora concejala Gissela Chalá, y quiero destacar algo, hemos venido trabajando en ese directorio con la señora concejala Gissela Chalá y en la gran mayoría de temas hemos coincidido, yo quiero felicitar y agradecer el gran aporte de la señora concejala Gissela Chalá dentro del directorio del Metro, puesto que, en momentos muy difíciles, en momentos críticos, en momentos que había que tomar decisiones que iban a hacer o que funcione opere el Metro, o que no funcione u opere el Metro, ella estuvo presente y en esos momentos se vio la valentía, se vio la decisión, se vio obviamente el temple de la señora concejala Gissela Chalá.

Realmente agradezco y me decía en interno, podríamos decir, me vas a extrañar, sí Gissela, te voy a extrañar mucho porque hemos trabajado en el principal y más grande proyecto, obra ya de la ciudad de Quito y del Ecuador para la movilidad, y he sido parte fundamental, tu estuviste antes de alterna y luego obviamente de titular en ese difícil directorio, pero estamos a puertas ya de que opere, a diciembre iniciar el proceso de operación del Metro y quiero decir públicamente que es mucho gracias a tus aportes, a tus apoyos, a tu trabajo y a la templanza que has tenido, así que, realmente agradezco lo que has hecho.

Quiero obviamente dar la bienvenida al directorio al señor concejal Diego Carrasco, tomé tus conceptos primeros y que hay que investigar todo lo que se ha dicho, denunciado de parte de la señora concejala Gissela Chalá, debe ser lo primero que se haga por supuesto, y Diego, tienes una responsabilidad grande ahí, porque este proyecto hará que la ciudad cambie en cuanto a transportación, en cuanto a movilidad y esto lo tenemos que sacar adelante lo más pronto posible, y obviamente, hacer que la ciudad se convierta en una ciudad mucho más acogedora en cuanto a movilidad y hacer obviamente lo que se complementa, el Metro primero luego el Corredor Labrador – Carapungo, por lo que tanto luchó la señora concejala Gissela Chalá, tiene que lo más pronto estar activado y realmente todo lo que es la reingeniería de rutas y frecuencias en superficie, porque eso complementará todo el sistema de transporte en la ciudad de Quito.

Eso nada más, Gissela un gran abrazo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Quisiera para finalizar este punto también como presidente del directorio, extenderle mi agradecimiento profundo a Gissela, que durante este año en el caso personal nos ha aportado muchísimo con todo lo que ha podido con su equipo, siempre ha estado



presente para contribuir positivamente en el Metro de Quito, así que muchas gracias por todo ese aporte a nombre de la presidencia del directorio, de la Alcaldía y bienvenido igualmente a Diego Carrasco, una persona muy profesional, muy técnica que irá por la misma línea de la Vicealcaldesa de aportar positivamente a este proyecto, el más grande del país, no solamente de Quito, y quedará mucha satisfacción en el tema de movilidad.

Señor Secretario, siguiente punto del orden del día, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, cinco:

**V. Conocimiento y resolución de los siguientes informes de la Comisión de Uso de Suelo:**

**V.1 IC-CUS-2022-034**

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5199281, a favor de la Sra. Marianela Catalina Cantos Bravo.

Preside la Comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor señora concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde y colegas concejales.

Estos son puntos que le interesan a la ciudadanía y que van relegándose ya desde hace algunas sesiones. Este punto fue tratado por la Comisión de Uso de Suelo y se refiere a la autorización de alguna manera de la subdivisión producto de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, como ustedes conocen, las sentencias son de obligatorio cumplimiento, por lo tanto, este Concejo no puede negarse a autorizar el catastro y la posterior inspección de esta sentencia en el Registro de la Propiedad.

Se han cumplido con todos los requisitos establecidos en la norma, por lo cual, voy a mocionar que, el Concejo Metropolitano admita la resolución autorizando este proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en norma.

Gracias señor Alcalde.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
¿Tiene apoyo la moción?

Señor concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Gracias.

Me gustaría revisar dentro del proyecto de resolución se pone ya el costo por el 15% de las áreas verdes que no dejan, lógico, porque es orden del juez, que la sentencia es obligatoria y que hay que cumplir no hay donde, pero no solamente en este caso sino en todos, me gustaría que vayamos viendo la cabida del terreno o propiedad ordenado por el juez la prescripción, ¿Cuánto es el 15% y cuánto es aplicable ya respecto del valor del metro cuadrado?

En este caso quiero señora Presidenta la Comisión, que ese procedimiento se vaya llevando uno por uno en los seis casos, porque de la lectura que tengo hay errores en cuanto a eso y tómesese en cuenta que en este momento se va a aprobar con costos, en éste sí me parece que está correcto, pero de todas maneras es una simple matemática, uno por uno, ¿Cuánto es la cabida del lote prescrito?, ¿a cómo está el metro cuadrado? Saca 11, saca 15% y sale el precio que tiene que cobrar el Municipio respecto al aporte del 15% de áreas verdes.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Señora Presidenta de la Comisión.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde.

Esto reza en el dictamen, es uno de los acápites del dictamen, está ahí el valor del AIVA, el área de terreno, el avalúo y el valor del 15% que se debe pagar en el presente caso: \$11.781,00 que deben cancelarse. Reza en cada uno de los dictámenes, en este en particular, tiene fecha de enero del 2022, por lo tanto, se está tomando en cuenta la valoración para el presente bienio.

Está en cada uno de los dictámenes.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Concejal Marco Collaguazo.



**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** De este me parece que está correcto el valor, pero de los otros está equivocado, he revisado uno por uno.

**Salen de la sala de sesiones los concejales Lda. Laura Altamirano; y, Sr. Michael Aulestia, a las 11h07. (12 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Vamos con respecto a este, hay una moción que tiene apoyo, sírvase tomar votación por favor señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, en el sentido de que, se apruebe el proyecto de resolución que contempla la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción del predio No. 5199281 a favor de la señora Marianela Catalina Cantos Bravo, contenido en el informe de comisión IC-CUS-2022-034.

Señor operador presente resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano					✓



3. Sr. Michael Aulestia					✓
4. Dr. René Bedón					✓
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo			✓		
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García	✓				
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar			✓		
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles					✓
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Once votos a favor, dos abstenciones. Ha sido aprobado el proyecto de resolución.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (11 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

#### **RESOLUCIÓN No. C 111-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante "Constitución", establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones,



*distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)*”;

**Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)*”;

**Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

**Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;

**Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“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. (...)*”;

**Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las



que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);”*
- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*
- Que,** el artículo 2410 del Código Civil ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante “Código Municipal”, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los*





*proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*

**Que,** la señora Marianela Catalina Cantos Bravo, demandó la prescripción adquisitiva de dominio ante la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha y mediante sentencia de fecha 22 de mayo del 2018, la señora jueza aceptó la demanda declarando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de Marianela Catalina Cantos Bravo, del inmueble consistente en un lote de terreno No. 10, del sector Barrio Cuendina con construcción de 110,40m<sup>2</sup>, lavandería de 4,50m<sup>2</sup>., situado en la parroquia Amaguaña de este Cantón, calle Capulíes N11-133, de un área total de 457,56 metros cuadrados según consta del Informe Pericial, del que se desprende que los linderos son: NORTE: En longitud de 48,10 metros con propiedad particular de José Ernesto Paucar; SUR: En una longitud de 50,30 metros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suintaxi; ESTE: En una longitud de 9 metros con 40 centímetros, con calle pública los Capulíes, Los Libertadores actualmente los Capulíes; y, OESTE: En una longitud de 9 metros 20 centímetros, con propiedad particular de José Fabián Oña Ñacato;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;



**Que,** mediante memorando No. GU-DGT-2019-290, de 23 de junio de 2019, el Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señala:

*“(…) Con estos antecedentes, a fin de dar cumplimiento con la sentencia del Juez y en vista que el área de lote de la prescripción (457.56 m<sup>2</sup>) es menor al lote mínimo establecido en la zonificación, la Unidad de Gestión Urbana emite informe favorable al fraccionamiento producido a causa de la sentencia”.*

*“Cabe señalar que para el fraccionamiento producto de la prescripción adquisitiva de dominio se ha tomado como área total del terreno el área que consta en el catastro (50000.00 m<sup>2</sup>), referencia IRM N° 694199.*

*La contribución corresponde al cálculo del 15% del área adjudicada por el valor de m<sup>2</sup> según el avalúo catastral.”*

*“Por lo tanto se remite el expediente completo para que se proceda conforme a lo especificado en el Expediente N° 2950-2010, emitido por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano”;*

**Que,** mediante Informe legal No. DAJ-AMZCH-2019-142, 23 de julio de 2019, la Ab. Carlota Córdova, Directora Jurídica (E) de la Administración Zonal Los Chillos, señala:

*“(…) La señora MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, solicita se proceda con el catastro de una parte del lote de terreno, identificado con predio No. 5199281, situado en las calles sin nombre, barrio Cuendina Grande, Parroquia Amaguaña, Cantón Quito.*

*En cumplimiento al criterio emitido por Procuraduría Metropolitana y en razón de que en el Informe Técnico contenido en Memorando No. GU-DGT-2019-290 de fecha 23 de junio del 2019 se señala que el lote adjudicado es inferior al lote mínimo, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite de fraccionamiento del lote prescrito, para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular, cumpliendo así los postulados constitucionales, evitando caer en posible desacato de sentencias dictadas por órganos jurisdiccionales”;*

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:



*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.*

*En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*

*Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M, de 26 de octubre de 2021, la Ing. Ingrid Fernanda Del Pozo Sánchez Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Valle de los Chillos, señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al Sistema de Catastro las Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.*

*Por tanto, de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio Nro. 5199281, Clave Catastral 243070100, ubicado en la parroquia Amaguaña y catastrado a nombre de PAUCAR NACASA BALTAZAR y otros con CI: 1700590704, constando como predio global, registra los siguientes datos técnicos:*



<b>AIVA/VALOR DEL AIVA</b>	<b>AREAS DE TERRENO</b>	<b>AVALÚO</b>	<b>VALOR / M2 SEGÚN EL AVALÚO</b>
10520212 CUENDINA – RURAL <i>Valor: 15,30 usd</i>	75.000 m2	803.250,00	10,71 usd
<b>Base Legal:</b> Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2019, Modificatoria del Capítulo I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III ", DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2020-2021.			

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M, de 10 de diciembre de 2021, el Ing. César Galarza, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, señala:

*"(...) En virtud de que el área adjudicada es menor al lote mínimo establecido en la zonificación que consta en IRM 694199, la subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio debe ser aprobada por el Concejo Metropolitano; y, una vez aprobado, se deberá ingresar el expediente a la Unidad de Gestión Urbana a fin de que se registre el trámite de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema SLUM y siga el flujo correspondiente.*

*Es importante señalar que, en este proceso, el valor a ser cancelado por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, se generará automáticamente a través del sistema SLUM, posterior al catastro de los nuevos predios generados. El valor del avalúo catastral del predio, el sistema SLUM lo extraerá del sistema catastral SIREQ a la fecha en la cual se genere el valor por contribución, mismo que será informado oportunamente al administrado por la Unidad de Catastros."*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M de 26 de enero de 2022, la Ing. Ingrid Fernanda Del Pozo Sánchez Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Valle de los Chillos, señala:

*"(...) De acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio Nro. 5199281, Clave Catastral 243070100, ubicado en la parroquia Amaguaña y catastrado a nombre de PAUCAR NACASA BALTAZAR y otros, con CI: 1700590704, constando como predio global, registra los siguientes datos técnicos:*



AIVA/VALOR DEL AIVA	AREAS DE TERRENO	AVALÚO	VALOR / M2 SEGÚN EL AVALÚO
10520212 CUENDINA – RURAL <i>Valor: 16,83 usd</i>	75.000 m2	883.575,00	11,781 usd
<b>Base Legal:</b> Ordenanza Metropolitana Nro. 027-2021, Modificatoria del Capítulo I "VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III ", DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2022-2023".			

**Que,** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M, de 04 de febrero de 2022, el Ing. César Galarza, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, señala:

*"(...) En informe técnico N° 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03 de fecha 2021/11/26, el área útil prescrita es de 442.50 m2. Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana indica, que la contribución del área verde en valor monetario del 15% del área útil, con base al valor antes expuesto, es USD. 781,964, conforme los siguientes datos:*

- *Área prescrita: 442,50 m2*
- *15% del área prescrita: 66,375 m2*
- *Valor/m2 según el avalúo catastral: USD. 11,781*

*Cabe señalar que éste valor es susceptible a ser modificado, esto depende del año en que se vaya a catastrar la prescripción."*;

**Que,** mediante Informe legal No. AZVCH-DJ-IV-2022-010 18 de febrero de 2022, el abogado Alex Terán León, Director Jurídico, señala:

*"(...) En base a la normativa aludida, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL, en el cual afirma lo establecido en los valore monetarios que se hace constar en el memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084 de 04 de febrero de 2022, el Sr. Ing. Cesar Galarza, DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITOTIO DE LA AZVCH, dejando constancia que los cálculos de los valores son estrictamente de responsabilidad del área técnica de la AZVCH, los mismos que son resultado de los datos y calculo que refleja el sistema de área de Territorio, específicamente de Unidad de Gestión Urbana en*



*la cual indica, que la contribución del área verde en valor monetario del 15% en este caso específico del área útil, con base al valor antes expuesto, es USD. 781,964”;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 139, de 28 de marzo de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública 253 ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-034, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-034 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora Marianela Catalina Cantos Bravo, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, que, de acuerdo al cálculo realizado por la Administración Zonal, corresponde al valor de USD 781,964 dólares.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.





Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

**V.2 IC-CUS-2022-036**

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, a favor de los Sres. Neli Argentina Carvajal y Rigoberto Sánchez Vaca.

Preside la comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Presidenta de la Comisión.

**Concejala Mónica Sandoval:** Gracias señor Alcalde.

En el mismo sentido, este expediente contiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, por lo tanto, atendiendo al criterio de que las sentencias deben cumplirse, la Comisión de Uso de Suelo emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y autorice esta subdivisión producto de la prescripción adquisitiva de dominio.

Solo una petición señor Alcalde, la Dirección de Catastro debería estar aquí, no alcanzo a verle, en el sentido de revisar lo que acaba de decir el concejal Marco Collaguazo sobre la valoración del 15% en del área verde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Vamos a pedir que venga el Director de Catastro, ¿Aquí hay un cálculo equivocado concejal Marco Collaguazo?





**Ingresan a la sala de sesiones los concejales Lda. Laura Altamirano, Sr. Michael Aulestia; y, Dr. René Bedón, a las 11h14. (15 concejales).**

**Concejala Mónica Sandoval:** Sí concejal, pero es mejor que los funcionarios que hacen el informe puedan explicarle, en mi criterio se tomó la decisión adecuada porque hay informes que lo respaldan, y como seguramente también están en sus dictámenes, esos informes son de responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Suspendemos o podemos aprobar con la revisión del cálculo concejal Marco Collaguazo?

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Para mí, cada uno tiene el voto en sus manos, pero lo que revisé por ejemplo del 42 que ya mismo viene, hay que revisar bien porque hay un error en el precio, no hay donde moverse, en el 43 hay error al igual que en el 49 el error es de miles de dólares, el 50 es otro cantar.

Solo que revisen y pongan el precio en la resolución.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tengo pedidos de palabra de la Vicealcaldesa Gissela Chalá y de la concejala Blanca Paucar.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Gracias.

Me permito primero, requerir que en todas las resoluciones de prescripciones de dominio donde haya valores, estos consten en números y letras, porque hay una confusión entre la coma, entre el punto y eso puede generar una serie de confusiones que no necesitamos.

En este segundo caso, propongo que en la resolución al igual que en todas las otras, conste el texto en el párrafo, en el artículo uno igual que las otras en las que se señala el monto de pago de áreas verdes y en todas se incluya los valores en números y letras.

Esto es fundamental, quizás esta observación sea mucho más de forma que de fondo, pero sí creo que es clave que así conste en la gestión documental.

Gracias.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Una aclaración nada más? Por favor audio para el concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** En el proyecto de resolución en este tema, en el informe que termina en 036, por ejemplo, ahí no hay el valor que se debe pagar por resarcir el 15%, en los otros sí hay, pero en este no hay, está claro, no hay donde moverse y tienen que poner el precio que tiene que pagar y no está.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Blanca Paucar.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Coincido totalmente con el concejal Marco Collaguazo y esa era una de las observaciones que tenía.

Solamente para aclaración de la ciudadanía, sí es verdad que nos pasan los informes los técnicos, muchas veces se ha solicitado que revisen bien para que no induzcan al error, nuestra comisión que participa el concejal Marco Collaguazo como Presidente sabemos revisar bien para pasar Concejo, no es cuestión de pasar y pasar porque sí para tomarme la foto, nada más, hay que atender bien a la ciudadanía.

Hasta ahí.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Laura Altamirano.

**Salen de la sala de sesiones los concejales Sr. Bernardo Abad; y, Lda. Blanca Paucar, a las 11h17. (13 concejales).**

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Con respecto a este predio, al ser producto de una sentencia es correcto que se dé el paso a la misma, bajo las consideraciones técnicas y legales, lo cual se sustenta revisando el mapa de ubicación, se deduce que no se encuentra bajo nuestro interés en zonas de riesgo ni cerca de quebradas o ríos.

Al ser objeto del cumplimiento de una sentencia y contando con los informes técnicos y legales que nos han sido presentados, considero favorable que se dé esta aceptación, y también, considerando que no existe ninguna observación a la propuesta de una resolución ya dada en conocimiento.



Es mi intervención señor Alcalde, gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Hay algunas observaciones concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde.

Tengo aquí el texto, este es el informe de la comisión, aquí está cuánto se debe pagar, aquí está el texto de la resolución con el valor que se debe pagar, entonces no sé a qué se refiere porque está aquí.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Hay unas observaciones de la Vicealcaldesa que se ponga en esta y en todas las resoluciones en números y letras, y la otra era, que se especifique el valor de áreas verdes me parece.

**Concejala Mónica Sandoval:** Está puesto, es que en todos los casos van así, pero en todo caso, pondremos en números y letras la valoración.

Quiero destacar un tema señor Alcalde, y es que estos informes no lo hago yo solita, ni me pongo a hacer no sé a qué hora porque realmente pasó bien ocupada, sino pasa por muchas personas y cada vez que se descalifica aquí el trabajo no descalifican el mío, descalifican el trabajo de muchísimos profesionales de las comisiones de la Secretaría del Concejo, de la Secretaría de Territorio, de Catastros, de la Procuraduría, entonces todos aquí somos una tarea de inútiles. Aquí están los documentos.

Sobre la observación que hay que pasar, pero claro, ¿Saben cuánto tienen estos expedientes? Años, no tienen un par de semanas, tienen años haciéndose y tramitándose.

Sobre las otras observaciones que son algunas críticas, si salen bien en las fotos que bueno, yo salgo bien.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Al ser producto de una sentencia es de cumplimiento obligatorio, lo único que en el proyecto de resolución tiene que constar el precio, nada más, pero hay errores, en uno de ellos dice \$5.000,00 y son \$9.000,00, claro, estamos aprobando una resolución y el precio está equivocado, eso es todo, no es que esté en contra de nadie ni de nada, al contrario, que se aplique rápido la ley, hay sentencia de juez pero que se ponga bien los precios, nada más.

Si estoy aprobando algo que está errado por precio toca abstenerse, qué más puedo hacer.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por eso la propuesta es que se pueda aprobar la resolución y se revise el monto que está pidiendo el concejal Marco Collaguazo.

Tiene el uso de la palabra, el concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Consulto y, si esto es producto de largos procesos y la propia administración tiene que cuidar los bienes públicos, evitar que no se cobre lo que corresponde cobrar.

Me preguntó, ¿Si no ponemos el valor?, si nos equivocamos en el valor y ponemos una cosa que es... hay normativa que dice cuánto se debe cobrar y si ponemos que se cobrará conforme a la norma vigente y generamos una condición que no es ni más ni menos pero igual la parte administrativa tomará en cuenta aquello, no perjudicará y damos trámite a estos procesos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Cuál sería la moción concejala Mónica Sandoval?

**Concejala Mónica Sandoval:** Ya lo había mencionado, que el Concejo Metropolitano de Quito autorice esta subdivisión producto de la prescripción adquisitiva de dominio, conforme el informe IC-CUS-2022-036, con la observación del concejal Marco Collaguazo respecto a que se revise la valoración de la contribución del 15% del área verde, que es obligatoria para todos los casos.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Una vez apoyada sírvase tomar votación, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Remitiré la resolución a Catastro para que me informe el valor exacto, o a la Administración Zonal conforme corresponde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Vuelva a repetir señora concejala Mónica Sandoval para que quede muy clara la moción que vamos a votar.

**Concejala Mónica Sandoval:** Que el Concejo Metropolitano de Quito autorice este proceso de subdivisión producto de una prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que, se ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la norma, pero se deberá pedir el informe a Catastro respecto de, señor Secretario, la ratificación o rectificación del valor establecido como contribución obligatoria del 15% de área verde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Un momento, también nos sugieren que incluyamos este párrafo señora concejala, dice:

*“De conformidad con lo dispuesto en el numeral cuatro del artículo 21, los señores Neli Argentina Carvajal y Rigoberto Sánchez, deberán compensar en valor monetario la contribución del 15% del área útil adjudicada, de conformidad con el cálculo que realice la Administración Zonal competente”.*

**Concejala Mónica Sandoval:** Esto resuelve lo que usted está planteando, de acuerdo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Entonces de acuerdo, ya no tenemos nada, con este texto nada más.

Otra vez señora concejala para evitarnos, ¿Cuál es la moción?

**Concejala Mónica Sandoval:** Que el Concejo Metropolitano de Quito autorice este proceso de subdivisión que se ampara en la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, cumpliendo con los términos y condiciones para la contribución obligatoria del 15% de área verde.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tal como consta en la resolución el añadido del artículo uno.

Como está apoyada la moción, sírvase tomar votación por favor, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción presentada por la señora concejala Mónica Sandoval.

Señor operador, presente resultados por favor.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sr. Francisco García			✓		



13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar					✓
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles					✓
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, una abstención. Ha sido aprobado el proyecto de resolución conforme la moción presentada por la señora concejala Mónica Sandoval.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

#### **RESOLUCIÓN No. C 112-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;*

**Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;*





- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“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. (...)”;*
- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega,*



*las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);*

- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*
- Que,** el artículo 2410 del el Código Civil ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;*
- Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*



**Que,** con proceso de Juicio No. 17230-2016-06680, la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, martes 16 de julio de 2018, a las 16h04, expone: *“Se acepta demanda y en consecuencia se declara que los actores RIGOBERTO SÁNCHEZ VACA y NELI ARGENTINA CARVAJAL, casado, han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el lote de terreno y casa signados con el No. 103, ubicado en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, de la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte: En 6.76m con Pasaje C.- Por el Sur: En 5.99m con Calle 2.- Este: En 17.28m con colindante Casa 104.- Oeste En 18.92m con colindante Casa 102.- Área Total del Lote: 112.75m<sup>2</sup>(...)”;*

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante Informe Técnico AZCA-DGT-2022-011 de 23 de febrero de 2022, el Ing. Israel Jiménez, Jefe de Gestión Urbana, señala:

*“(…) Del análisis técnico se desprende que, la Prescripción Adquisitiva de Dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 112.75m<sup>2</sup> menor a 600m<sup>2</sup> zonificación vigente; además no tiene frente hacia una vía aprobada razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0008-M de 16 de febrero de 2022, la Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilingua Jefa Zonal de Catastros, señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.*

*Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 1296691, Clave Catastral 1271302005, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. RUC: 1791276655001, registra los siguientes datos técnicos:*



<b>AIVA</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR/m2 Terreno</b>	<b>Avalúo de</b>
08550004 URBANIZACION Y HOGAR DE ANCIANOS - URBANO	15065,94m2	64,00usd	746.595,67usd
<b>Base Legal:</b> ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de			
los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023."			

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, señala:

*"(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular."*

**Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0111-M, de 02 de marzo de 2022, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:



*“(... ) Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA -DGT2022-011 de 23 de febrero de 2022, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQAZCA-DGT-2022-0354-M de la misma fecha, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 112.75m<sup>2</sup> menor a 600m<sup>2</sup> zonificación vigente; además no tiene frente hacia una vía aprobada, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.*

*Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2171 de la Ordenanza 001.”;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 139, de 28 de marzo de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-036, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-036 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los señores Neli Argentina Carvajal y Rigoberto Sánchez Vaca, deberán compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada de acuerdo con el cálculo que realice la administración zonal competente.



**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo punto, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

#### V.3 IC-CUS-2022-042

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, a favor de los Sres. Rafael Antonio Narvárez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla.

Preside la Comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Presidenta de la Comisión.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias.

En los mismos términos y condiciones de la resolución anterior, mociono que el Concejo Metropolitano autorice este proceso de subdivisión que tiene como base la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, con la modificación también puesta en la resolución anterior, respecto de pago del 15% de área verde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Van a pasar una colada morada y unas guaguas de pan mientras seguimos discutiendo.





**Sra. Mónica Tirado, Presidenta del Mercado de Santa Clara:** Muchas gracias, /muy buenos días señores concejales.

No queríamos dejar pasar otro año más visitarles con la mejor colada morada de Quito, la ganadora este año en el concurso de colada morada. Señor Alcalde, quiero expresar el agradecimiento también del Mercado Santa Clara a usted señor Alcalde, los trabajos que se han venido dando en los mercados de Quito tenemos que agradecer y más en mi mercado, que muy pronto será remodelado el patio de comidas, hoy no tenemos patio de comidas, pero gracias a usted, años que no nos han dado obra al Mercado Santa Clara pero en esta administración y con la del señor coordinador, tenemos que agradecer el trabajo que han venido haciendo y muy pronto les invitaremos también señor Alcalde, a la inauguración del nuevo patio de comidas del Mercado Santa Clara.

Muchísimas gracias, sírvanse la colada morada y aquí está la chef del Mercado Santa Clara, Cecilia Salinas, ella es la maestra en colada morada, les invitamos a todos los quiteños a visitar el Mercado Santa Clara, no solo por la colada morada sino también por todos los productos frescos que tenemos, aquí la ganadora, hecho con amor para todos los quiteños.

**Sra. Cecilia Salinas, Mercado de Santa Clara:** Buenos días, estoy muy feliz de venir a compartir con ustedes, espero que lo que el esfuerzo que ahora lo he preparado sea del agrado de ustedes y de todos los señores que vienen a visitarme, dando gracias a Dios y gracias a ustedes, por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano me ha venido a buscar mucha gente por la colada morada, le agradezco mucho señor Alcalde porque talvez no estuve preparada para esto pero aquí estoy, dando gracias a Dios a ustedes y a la señora presidenta que nos ha colaborado y está con nosotros siempre, ahora les he traído para que ustedes disfruten de esta deliciosa colada, quiero que por favor ustedes digan que sí o no, si ha sido cierta o no la ganancia, muchas gracias.

Señor Alcalde, también quiero agradecerle del patio de comidas que usted va después a inaugurar, porque eso lo necesitamos, la compañera presidenta sabe que no tengo un sitio adecuado para mi negocio, pero como sea he salido adelante y lo seguiré haciendo hasta cuando Dios lo permita y ustedes nos colaboren.

Muchas gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Quiero a nombre de los miembros del Concejo, de cada uno de los miembros agradecerle por este gesto, vamos a disfrutar de la gastronomía, son las campeonas del campeonato de coladas moradas del mercado, así que agradecerles, vamos a seguir apoyando a todos





los mercados como se merecen, han sido abandonados, pero ahora tienen toda una Alcaldía que está apoyándoles, definitivamente.

Tiene el uso de la palabra, la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Estimada concejala Mónica Sandoval solo una inquietud al respecto.

En lo que hemos revisado, no se especifica la dirección exacta del predio, solo se señala que está en la ubicación de la parroquia de Calderón y eso nos dificulta visualizar si está cerca de quebradas o de sitios de riesgo en la zona. ¿Me puede aclarar eso?

Como segundo punto de mi intervención en este mismo tema, es que el objeto de cumplimiento de la sentencia y contando con los informes técnicos y legales favorables, en lo particular, considero que la propuesta de resolución se propone favorable.

Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde.

Según consta en el proceso, esta es una prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble en un conjunto, no es un lote de terreno, es un inmueble en un conjunto, de hecho, los tres procesos que están aquí son prescripciones adquisitivas de unidades de vivienda.

La totalidad del inmueble está aquí, incluso la ubicación consta dentro del expediente colega concejal, aquí está la ubicación donde está y esto es sacado del sistema para que ustedes puedan verificar.





**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Aquí están los representantes de la Dirección de Catastro, una inquietud que tiene el concejal Marco Collaguazo es que está mal hecho el cálculo, por favor, ¿Quién puede absolver esa inquietud que tiene?

**Ing. Joselito Ortiz, Dirección Metropolitana de Catastro:** Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales.

La Dirección de Catastro igual por el tema de prescripciones adquisitivas de dominio y de tema de fraccionamientos realiza el cálculo en base al sistema, o sea, no hacemos de manera manual sino eso se hace mediante el sistema el 15%, y nos arroja el valor en este caso por metro cuadrado que debe ser el que está dentro de la ficha que ustedes tienen, entonces, toda prescripción adquisitiva de dominio como de fraccionamientos son realizados dentro de las Administraciones Zonales, entonces, ahí se tiene el cálculo que ponemos nosotros al sistema y el sistema es el que calcula, en este caso, el tema del valor por cada metro cuadrado es el valor total que tenemos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Ingeniero Ortiz estaban equivocados los valores, no hay que ser sabio, el 15% se multiplica por el metraje total, se multiplica por el valor de la ficha. ¿Sabe dónde está el error? Que la ficha anterior a 2019 el valor de suelo la habían actualizado con la ficha el valor de suelo aprobado en el 2021, ahí está el desfase, la resolución estaba constando con los valores anteriores, pero con ese texto solucionamos todo, pero tiene que calcular bien.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy bien, sírvase tomar votación señor Secretario.

**Ingresar a la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 11h37. (14 concejales).**

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, sobre el informe IC-CUS-2022-042, que contiene la prescripción extraordinaria de dominio respecto del predio 1296691 a favor de los señores: Rafael Antonio Narváez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla, con el texto añadido en la resolución anterior.



Señor operador, por favor, presente resultados.

Si	No	Abstención	No vota	
14	0	1	7	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b>	<b>AUSENTE</b>	
DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JAVIER FREIRE . JUAN MANUEL CAI LAURA ALTAMIRAI LUIS REINA LUIS ROBLES . MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI MONICA SANDOVA ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI		BRYAN GARCIA .	ANALIA LEDESMA BERNARDO ABAD BLANCA PAUCAR FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI PAULINA IZURIETA SOLEDAD BENITEZ	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar					✓
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles	✓				
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>



**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Catorce votos a favor, una abstención. Ha sido aprobado el informe de la comisión IC-CUS-2022-042.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

### RESOLUCIÓN No. C 113-2022

#### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

##### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*

**Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;*

**Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo



descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: “... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

**Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: “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. (...)” ;

**Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

**Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;

**Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán



la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;

**Que,** el artículo 2410 del el Código Civil ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”*;

**Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*;

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”*;

**Que,** con proceso de juicio No. 17230-2017-01173, la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia Pichincha, el martes 8 de agosto se acepta la demanda presentada por Rafael Antonio Narváez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla y declara la Prescripción



Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del bien inmueble ubicado en la Provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón, conjunto Habitacional Paseos de Calderón 1, Lote Nro. 107 con un área Total de 84,00m<sup>2</sup> y un área de construcción de 123.90m<sup>2</sup>, conforme se desprende del informe técnico AZCA-DGT2022-13 de 23 de febrero de 2022;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.*

*En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*

*Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0008-M de 16 de febrero de 2022, la Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilinguina Jefa Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón señala:





*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.*

*Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 1296691, Clave Catastral 1271302005, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. RUC: 1791276655001, registra los siguientes datos técnicos:*

<b>AIVA</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR/m2</b>	<b>Avalúo de terreno</b>
08550004 URBANIZACION Y HOGAR DE ANCIANOS - URBANO	15065,94m2	64,00usd	746.595,67usd
<b>Base Legal:</b> ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023."			

**Que,** mediante Informe Técnico AZCA-DGT-2022-013 de 23 de febrero de 2022, el Ing. Israel Jiménez Jefe de Gestión Urbana, señala:

*“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 84m2 menor a 600m2 zonificación vigente; además no tiene frente hacia una vía aprobada razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable.”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0116-M 03 de marzo de 2022, la abogada Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón, señala:



*“(…) Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGT-2022 013 de 23 de febrero de 2021, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQAZCA-DGT-2022-0357-M de 23 de febrero de 2022, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 84m<sup>2</sup> menor a 600m<sup>2</sup> zonificación vigente, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.” ;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 140, de 04 de abril de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-042, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-042 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los señores Rafael Antonio Narváez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla, deberán compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.



**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo informe, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

**V.4 IC-CUS-2022-043**

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, , a favor de la Sra. Acosta Baquero Dolores Beatriz.

Preside la comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias.

En el mismo sentido de la resolución anterior, que el Concejo Metropolitano autorice este proceso de subdivisión del inmueble producto de una prescripción adquisitiva de dominio del predio 1296691, ubicado en la parroquia de Calderón, con la observación de la inserción de ese texto que se ha venido tomando en las otras resoluciones.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Apoyada sírvase tomar votación, por favor.



**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción propuesta por la señora concejala Mónica Sandoval, para aprobar la resolución que contiene el informe de comisión IC-CUS-2022.043, sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre el predio 1296691 a favor de la señora Acosta Baquero Dolores Beatriz con el texto que ha sido incluido en las resoluciones anteriores.

Señor operador, por favor, presente resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				



18.Lda. Blanca Paucar					✓
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles			✓		
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Trece votos a favor, dos abstenciones. Ha sido aprobada la moción presentada por la señora concejala Mónica Sandoval.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

#### **RESOLUCIÓN No. C 114-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante "Constitución", establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)"*;

**Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)"*;

**Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, "COOTAD", manifiesta: *"Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad*



*con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: “... v) *Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

**Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: “*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. (...)*”;

**Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

**Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: “*Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)*”;

**Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: “*Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan*





*de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*

- Que,** el artículo 2410 del el Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;*
- Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*
- Que,** mediante sentencia judicial dictada, dentro del Juicio No. 17230-2016-06682, de 21 de junio de 2018, otorgada en la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, la señora Acosta Baquero Dolores Beatriz adquiere, mediante la figura legal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote No. 152, ubicado en la





Etapa II del conjunto Habitacional Paseos de Calderón, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con lote 116, lote 115 y lote 114, con una longitud de 17,82m. SUR: Área de retorno de la calle Número uno, longitud 7,12. ESTE: Calle Carapungo – vía a Llano Chico, en 22,57 m. OESTE: con casa 151, con 19,16m. Con una extensión total de 246.18 m<sup>2</sup>;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.*

*En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*

*Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;*

**Que,** mediante Informe Técnico AZCA-DGT-2021-022 de 23 de diciembre de 2021, el Ing. Israel Jiménez, Jefe de Gestión Urbana, señala:

*“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, Cumple con el frente ya que colinda en 22.57m con la calle Carapungo aprobada en P.P.C mayor al frente mínimo correspondiente a la zonificación vigente, pero No Cumple con el “lote mínimo”, ya que el área prescrita*



corresponde a 246.18 m<sup>2</sup> menor a 600m<sup>2</sup> según zonificación vigente; razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable.”;

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0008-M de 16 de febrero de 2022, la Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilingua Jefa Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón, señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.*

*Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 1296691, Clave Catastral 1271302005, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. RUC: 1791276655001, registra los siguientes datos técnicos:*

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08550004 URBANIZACION Y HOGAR DE ANCIANOS-URBANO	15065,94m2	64,00usd	746.595,67usd
<b>Base Legal:</b> ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023."			

**Que,** mediante Informe Técnico AZCA-DGT-2022-12 de 23 de febrero de 2022, el Ing. Israel Jiménez, Jefe de Gestión Urbana, señala:

*“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, cumple con el “frente mínimo” correspondiente a 22.57 metros. (Frente sur-este con la calle Carapungo aprobada en*



*P.P.C), sin embargo, este frente no es un acceso puesto que hay talud de 10m, además No Cumple con el "lote mínimo", ya que el área prescrita corresponde a 246.18 m2 menor a 600m2 según zonificación vigente; razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable.";*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0115-M de 03 de marzo de 2022, la abogada Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón, señala:

*"(...) Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGT2021-022, de 23 de diciembre de 2021, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2907-M de 27 de diciembre de 2021, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, cumple con el "frente mínimo" correspondiente a 22.57 metros. (Frente sur-este con la calle Carapungo aprobada en P.P.C), sin embargo, este frente no es un acceso puesto que hay talud de 10m, además No Cumple con el "lote mínimo", ya que el área prescrita corresponde a 246.18 m2 menor a 600m2 según zonificación vigente, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.";*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 140, de 04 de abril de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-043, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-043 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.



De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora Acosta Baquero Dolores Beatriz, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Gracias, siguiente informe.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiente.

**V.5 IC-CUS-2022-049**

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1273303, a favor de Glodi Rodolfo Tufiño Almeida y Gálud Elizabeth Hinojosa Constante.

Preside la Comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde.

En el mismo sentido de las resoluciones previas, que el Concejo Metropolitano autorice el proceso de subdivisión de este inmueble en virtud de existir una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, con la consideración de la inclusión del texto que fue incluido también en las anteriores resoluciones.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Tiene apoyo, sírvase tomar votación por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, para que el Concejo Metropolitano apruebe la resolución contenida en el informe IC-CUS-2022-049, y que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio número 1273303 a favor de Glodi Rodolfo Tufiño Almeida y Galud Elizabeth Hinojosa Constante, con la inclusión del texto que ha sido incorporado a las resoluciones anteriores.

Señor operador, por favor presente resultados.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Bernardo Abad, a las 11h42. (15 concejales).**



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez					✓



6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar					✓
19.Luis Reina	✓				
20.Sr. Luis Robles			✓		
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Catorce votos a favor y dos abstenciones. Ha sido aprobada la moción.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

#### **RESOLUCIÓN No. C 115-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante "Constitución", establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)"*;



- Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...);”*
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“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. (...);”*
- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;





- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);”*
- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*
- Que,** el artículo 2410 del el Código Civil ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme*



la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”;*

**Que,** en el juicio No. 2013-0484 de 22 de marzo del 2016, de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, la Jueza Susana Patiño Calero, en la parte pertinente, DECISIÓN, textualmente señala: *“(...) se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los señores. GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA; respecto del inmueble ubicado a 60 mts. De la calle 24 de mayo, barrio Gualo, parroquia Llano Chico de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte: En 22.44 m, con P. Sra. María Mercedes Narváez- Sur: En 21.13 m., con pasaje- Este: En 27.22m con P. Luis Aníbal Hinojosa Tufiño – Oeste: En 27.64m, con P. Mauro Aloverhes Hinojosa Tufiño; Área 613.26 m<sup>2</sup> medidas tomados en situ (...)”;*

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se*



pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

*En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”.*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0063-M de 07 de marzo de 2022, la Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chiliquina Jefa Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita. Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 1273303, Clave Catastral 1221407027, ubicado en la parroquia Llano Chico y catastrado a nombre de HINOJOSA SALAZAR FRANCISCO Y OTROS C.I.: 1700440553, registra los siguientes datos técnicos:*

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08650006 GUALO - URBANO	2079,13m2	109,00usd	127.114,06usd
<b>Base Legal:</b> ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2022-2023.			



**Que,** mediante Informe Técnico AZCA-DGT-GU- 2022-016 de 21 de marzo de 2022, el Jefe de Gestión Urbana, señala:

*"(...) Del análisis técnico se desprende que, la Prescripción Adquisitiva de Dominio de una parte del predio Nro. 1273303, Cumple con el "Lote mínimo", el área prescrita corresponde a 597.01 m2 mayor que la establecida en la zonificación vigente, pero, no tiene frente hacia una vía pública, por lo que NO CUMPLE con el "frente mínimo", afectando las condiciones de zonificación metropolitana vigente establecida para la zona, razón por la que se emite INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE".*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0148-M de 24 de marzo de 2022, la abogada Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón, señala:

*"(...) Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGTGU2022-016 de 21 de marzo de 2022, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQAZCA-DGT-2022-0524-M de 22 de marzo de 2022, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del predio Nro. 1273303, Cumple con el "Lote mínimo", el área prescrita corresponde a 597.01 m2 mayor que la establecida en la zonificación vigente, pero, no tiene frente hacia una vía pública, por lo que NO CUMPLE con el "frente mínimo", afectando las condiciones de zonificación metropolitana vigente; además no tiene frente hacia una vía aprobada, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001. Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2171 de la Ordenanza 001."*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 142, de 11 de abril de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-049, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,



**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-049 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los señores Glodí Rodolfo Tufiño Almeida y Gálud Elizabeth Hinojosa Constante, deberán compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo informe, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo.

**V.6 IC-CUS-2022-050**



Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 593449, a favor de Jesús Obenceslao Guanopatin Hurtado y María Socorro Salazar Cuarán.

Preside la Comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la Presidenta de la Comisión.

**Concejala Mónica Sandoval:** Gracias Alcalde.

En el mismo sentido, para que Concejo Metropolitano autorice el proceso de subdivisión del inmueble en mención, toda vez que, existe una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, con la inclusión del texto que se hecho en las resoluciones previas.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Estimada concejala Mónica Sandoval sólo una inquietud también, ¿En todos estos predios está vinculado el alcantarillado?

Sí, sólo eso era, muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Sírvase tomar votación señor Secretario, una vez que la moción ha sido apoyada.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, en el sentido que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio número 593449, a favor del señor Jesús Obenceslao Guanopatin Hurtado y María Socorro Salazar Cuarán, más el texto que ha sido incorporado en las resoluciones anteriores.

Señor operador presente resultados.



Si	No	Abstención	No vota	
14	0	2	6	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JAVIER FREIRE . JUAN MANUEL CAI LAURA ALTAMIRAI LUIS REINA MARCO COLLAGUA MICHAEL AULESTI MONICA SANDOVA ORLANDO NUÑEZ RENE BEDON . SANTIAGO GUARDI		BRYAN GARCIA . LUIS ROBLES .	ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR . FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI PAULINA IZURIETA SOLEDAD BENITEZ	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Mgs. Soledad Benítez					✓
6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo	✓				
10. Sr. Hugo Dávila	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Sr. Francisco García			✓		
13. Sra. Paulina Izurieta					✓
14. Mgs. Analía Ledesma					✓
15. Abg. Fernando Morales					✓
16. Sr. Javier Freire	✓				
17. Sr. Orlando Núñez	✓				
18. Lda. Blanca Paucar					✓
19. Luis Reina	✓				
20. Sr. Luis Robles			✓		
21. Mónica Sandoval	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>





**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Catorce votos a favor y dos abstenciones. Ha sido aprobada la moción.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

### **RESOLUCIÓN No. C 116-2022**

#### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

##### **CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”* ;
- Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo



descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: “... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

**Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: “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. (...)”;

**Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

**Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;

**Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán



la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;

**Que,** el artículo 2410 del el Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”*;

**Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2188, numeral 1, establece que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*;

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2197, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”*;

**Que,** en juicio Ordinario Número 1451-2014, que sigue Jesús Obenceslao Guanopatín Hurtado y María Socorro Salazar Cuarán, en contra de Luis Alfredo Tipán Minango y María Magdalena Simbaña Muquinche, se dispuso la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un lote de



terreno desmembrado de uno de mayor extensión sin número ubicado en el sector de San Luis de Calderón, calle Geovanny Calles No. 510 y Carlos Mantilla, perteneciente a la parroquia Calderón, con una superficie aproximada de doscientos metros cuadrados y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad de la señora María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de 13,22 mts.; ESTE, con propiedad de María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de quince metros; y, OESTE, con propiedad de Luis Tipán Minango, en una extensión de 15.25mts., en una parte; y, en otra, con pasaje de ingreso a la propiedad en una extensión de 3 mts., conforme se desprende del informe Nro. AZCA-DGT-2022-015;

**Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que,** mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*

*Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular”;*



**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0009-M de 16 de febrero de 2022, la Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chiliquina Jefa Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón señala:

*“(…) De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.*

*Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 593449, Clave Catastral 1331304023, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de MORALES PARRA SEGUNDO PATRICIO Ci. 1001526175, registra los siguientes datos técnicos:*

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08550056 SAN RAFAEL II - URBANO	1000,00m2	95,00usd	78.954,50usd
<b>Base Legal:</b> ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2022-2023.			

**Que,** mediante Informe Técnico Nro. AZCA-DGT-2022-015 de 22 de marzo de 2022, la ing. Jessica Castillo, funcionaria de la Administración Zonal Calderón, señala: *“Del análisis técnico se desprende que, de la Prescripción Adquisitiva de una parte del predio No. 593449 mediante sentencia y que consta en el plano presentado, corresponde a 192,08 M2 y frete hacia un pasaje interno, por tanto NO CUMPLE con el “lote mínimo” y “frente mínimo” establecido por la zonificación metropolitana vigente, afectando las condiciones generales de los inmuebles de la zona, razón por la que la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal emite INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE de fraccionamiento del área prescrita mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio.”;*

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0149-M de 24 de marzo de 2022, la abogada Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón, señala:



*“Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGT-2022-015 de 22 de marzo de 2022, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQAZCA-DGT-2022-0531-M de 24 de marzo de 2022, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del predio No. 593449 mediante sentencia y que consta en el plano presentado, corresponde a 192,08 M2 y frete hacia un pasaje interno, por tanto NO CUMPLE con el “lote mínimo” y “frente mínimo” establecido por la zonificación metropolitana vigente, afectando las condiciones generales de los inmuebles de la zona; en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.*

*Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2171 de la Ordenanza 001.”;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 142, de 11 de abril de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de noviembre de 2022, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-050, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2022-050 emitido por la Comisión de Uso de Suelo y, por tanto, conocer la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorizar la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los señores Jesús Obenceslao Guanopatín Hurtado y María Socorro Salazar Cuarán, deberán compensar en valor monetario, la





contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Último informe, por favor.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

**V.7 IC-O-CUS-2022-081**

Petición	Resolución Reformativa
Dictamen de la Comisión	Dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe el proyecto de Resolución reformativa a las Resoluciones Nos. 139 De 16 de diciembre de 2004 y 147 de 08 de mayo de 2008, de la Urbanización denominada Tréboles del Sur".

Respecto de este proyecto de informe, se ha remitido a los señores concejales los textos y observaciones presentadas por escrito por el señor concejal Bernardo Abad.

Preside la Comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

La Urbanización Tréboles del Sur es uno de los poquísimos procesos de planificación que hay en el sur de Quito, normalmente hay barrios, asentamientos, pero muy pocos procesos de planificación, sin embargo, la Urbanización Tréboles del Sur cumplió con todos los requerimientos, ha entregado las escrituras individuales a cada uno de las personas quienes han adquirido esos inmuebles, quedando un número reducido de





personas por entregar estas escrituras y esto se da debido a una afectación que impuso el Municipio de Quito y que finalmente no había forma de resolver.

Creo que ya con este proyecto normativo reformativo a la resolución que aprobó la Urbanización Tréboles del Sur se solucionan todos los problemas, y finalmente, los promotores pueden entregar las escrituras a un número importante de socios que saben que este proceso se ha estado tratando en el Municipio, se está haciendo con todas las consideraciones de índole legal, se está sujetando a norma y creo que ya es como cerca de 20 años van en este proceso, ya con esto podríamos cerrar esto señor Alcalde.

Quiero bajo su autorización que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, proceda a la explicación de ser el caso si así ustedes lo requieren señores concejales.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Dr. René Bedón, a las 11h45. (14 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Bernardo Abad, por favor.

**Concejal Sr. Bernardo Abad:** Muchas gracias.

En realidad, tuvimos conocimiento de lo que está ocurriendo en este proyecto Tréboles del Sur, obra ya, porque no es un proyecto, y claro, los inconvenientes que han tenido sobre todo en los últimos años, y claro, con ese conocimiento hemos enviado a la señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo dos observaciones, que si bien el señor Secretario ha dicho que las ha acogido, quisiera escuchar de su propia voz señora concejala Mónica Sandoval que estas dos observaciones han sido acogidas y que facilitarán, harán viable que aquellas personas que todavía no tienen sus escrituras, lo puedan tener y lo más pronto posible.

Incluso, diría por omisión, por error, por lentitud del Municipio, no puede ser eso y más bien les quiero decir que con eso hemos considerado con la señora concejala Mónica Sandoval y el equipo que hemos venido trabajando, esto se solucionará y esperamos que en poco tiempo puedan tener, los que no tienen esas escrituras, y más bien con la disculpa por este retraso de parte del Municipio.

Así que señora concejala, quisiera escuchar de su propia voz si acogió estas observaciones.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias.



Sí concejal Bernardo Abad, sus observaciones son acogidas dentro de este proyecto normativo reformativo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Bernardo Abad.

**Concejal Sr. Bernardo Abad:** Quiero dejar claro, siempre que nosotros enviamos algún tipo de observación a proyectos de ordenanza, ordenanzas, resoluciones lo hacemos con textos, no con ambigüedades o con ideas, lo hacemos con textos; y, en este caso, las dos observaciones han sido enviadas con textos para incluirlos en este proyecto, así que, agradezco mucho señora concejala y obviamente no sólo yo, creo que muchas personas aquí le van a agradecer su capacidad para ejecutar esto.

Nada más.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Según nuestro análisis nosotros vemos que, si bien es una zona ya urbanizada, pero hay que tomar en cuenta que están cerca de una quebrada, no es que están en la quebrada, están cerca, por eso sí se necesita trabajar con el barrio porque también están cerca de un río y también en la protección del poliducto; entonces, considero que hay que tener un trabajo social en territorio para educar, concienciar a la gente que está en estos tres puntos importantes de atención a la conservación del sitio.

Considerando los demás aspectos técnicos y legales, no tengo problema al respecto.

Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias.

Cuando inicié mi intervención dije que éste era uno de los poquísimos proyectos de planificación que hay y para que eso se dé se tomaron en cuenta los retiros correspondientes, tanto del borde superior de quebrada como del poliducto que pasa cerca de ahí; y, realmente se está respetando, he hecho varias inspecciones, se está



respetando pero muy bienvenida su observación de que hay que trabajar con la comunidad precisamente para que haya más procesos de planificación y menos de regularización de asentamientos.

Gracias concejala.

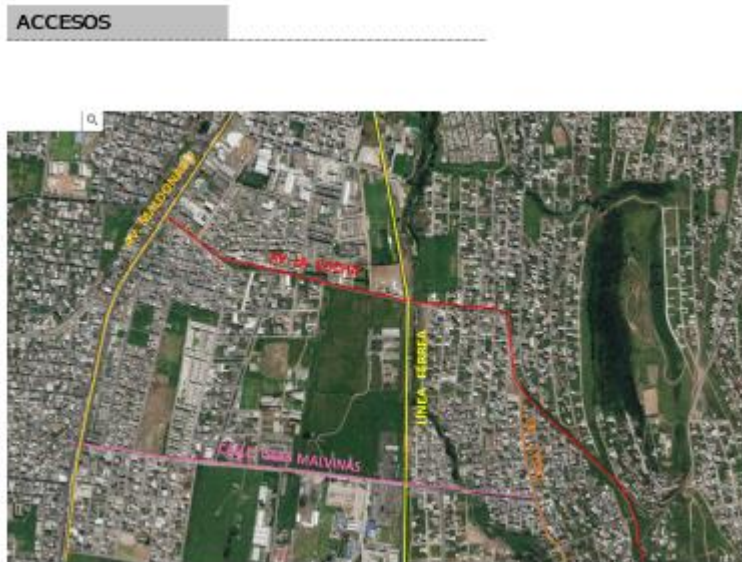
**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Adelante señor Secretario con la exposición.

Por favor, arquitecta.

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:**  
Buenos días señor Alcalde, señores concejales.

Este proyecto de la Urbanización Tréboles del Sur es una reformatoria, puesto que como lo dijo la concejala Sandoval, esta urbanización ya fue aprobada.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La urbanización se ubica en la parroquia Quitumbe y podemos acceder a través de la Avenida Maldonado, a través de las vías de la Avenida La Cocha o la calle las Islas Malvinas que nos dirige hacia la urbanización.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- El Concejo Metropolitano mediante Resolución No. 098 del 31 de julio de 2000 aprobó la Urbanización “Tréboles del Sur”, y las Resoluciones reformativas Nros. 108, C-122, C-124, 139, 142 y 147, de fecha 10 de abril de 2001, 13 de agosto de 2001, 14 de septiembre de 2001, 20 de diciembre de 2004, 4 de agosto de 2005 y 8 de mayo de 2008, respectivamente.
- La Ing. María Belén Loza, Gerente General Urvincos Cia. Ltda., solicita la reformativa de la Urbanización “Tréboles del Sur” manifestando que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha ejecutado obra pública que afectaron a varios inmuebles de la urbanización.

Como habíamos manifestado, el Concejo Metropolitano mediante resolución No. 098 del 31 de julio de 2000, aprobó la urbanización Tréboles del Sur y ésta ha tenido reformativas que son las resoluciones Nros.: 108, C122, 124, 139, 142 y 147, de fechas 10 de abril de 2001, 13 de agosto 2001, 14 de septiembre de 2001, 20 de diciembre de 2004, 04 de agosto de 2005 y 8 de mayo de 2008 respectivamente.

La ingeniera María Belén Loza, Gerente General de Urvincos, solicita la reformativa de la Urbanización Tréboles del Sur, manifestando que: *“El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ha ejecutado obra pública que afectaron varios inmuebles de la organización”*.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- La Administración Zonal Quitumbe mediante Oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 4 de junio de 2018, remite el Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 y el Informe Legal No. 03-DAJ-2018, manifestando que considera necesaria la modificatoria, eliminación y aprobación de la vías descritas en el informe, dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas.
- La STHV con Oficio No. STHV-DMGT-2022-1161-O de fecha 30 de marzo de 2022, emitió informe técnico favorable para la reformativa y solicitó a Procuraduría Metropolitana emita el criterio legal respectivo.

La Administración Zonal Quitumbe mediante oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 04 de junio de 2018, remite el informe técnico No. AZQ-UTV-006-2018; y, el informe legal No. 03-DAJ-2018, manifestando que considera necesaria la modificatoria, eliminación y



aprobación de las vías descritas en el informe, dentro de la modificatorio al plano aprobado de la urbanización Tréboles del Sur, mismas que se encuentran en su mayoría consolidadas y las vías planteadas ya se encuentran definidas.

La Secretaría de Territorio con oficio STHV-DMGT-2021-1161-O de fecha 30 de marzo de 2022, emitió informe técnico favorable para la reformatoria y solicitó a Procuraduría en criterio legal respectivo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- Con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2657-O con fecha 30 de junio de 2022, la Administración Zonal Quitumbe, remite el alcance a los Informes Técnicos Nros. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022 y AZQ-DGT-UFIS-026-2022, emitidos por la Unidad de Fiscalización, que señalan que la urbanización cuenta con un avance de obras del 67,29% y que ha fenecido el plazo para la entrega de obras.
- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con Oficio No. EPMMOP-GG-3453-2022-OF y EPMMOP-GG-3486-2022-OF, del 22 y 23 de agosto de 2022, respectivamente, remite el Informe No. 024-AV-I-DE-2022 de fecha 17 de agosto de 2022, que señala: La Av. Padre Carollo, se optó por ajustar el trazado al lado occidental desarrollándolo junto a la calle que actualmente se halla adoquinada. Av. Escalón 1: El tramo que corresponde, desde la calle E8Q del barrio El Conde III, hasta la calle E5A de la Urbanización Tréboles del Sur, se halla aperturado.

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2657, con fecha 30 de junio de 2022, la Administración Zonal Quitumbe remite el alcance a los informes técnicos No. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022; y, AZQ-DGT-UFIS-026-2022 emitido por la Unidad de Fiscalización que señalan que, la urbanización cuenta con un avance de obra del 67.29% y que ha fenecido el plazo para entrega de obras.

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con oficio No. EPMMOP-GG-3453-2022-OF; y, EPMMOP-GG-3486-2022-OF del 22 y 23 de agosto del 2022 respectivamente, remiten el informe No. 024 AV-I-DE-2022, de fecha 17 de agosto de 2022 que señala:

*“En la avenida Padre Carollo se optó por ajustar el trazado al lado occidental, desarrollándolo junto a la calle que actualmente se halla adoquinada, avenida escalón uno el tramo que corresponde desde la calle EOSQ del Barrio El Conde Tres hasta la calle E4A de la Urbanización Tréboles del Sur se haya aperturado”.*

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con Oficio No. EPMAPS-GTI-2022-0229-O del 23 de agosto de 2022, comunica que los estudios y diseños del alcantarillado fueron construidos por la Unidad Ejecutora La MICA QUITO SUR; redes que fueron construidas e interconectadas a la red existente aproximadamente desde el año 2000.
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-2022-3038-O de fecha 30 de agosto de 2022, actualiza el informe técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur” en cuanto se refiere a la modificatoria del trazado vial y para la prórroga del plazo a 5 años para la entrega de las obras faltantes.
- Procuraduría Metropolitana con Oficio No. GADDMQ-PM-2022-3619-O del 09-09-2022 emite informe legal favorable.

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con oficio No. EPMAPS-GTI-2022-0229 del 23 de agosto de 2022, comunica que los estudios y diseño de alcantarillado fueron construidos por la unidad ejecutora de la mica Quito sur, redes que fueron construidas e interconectadas a la red existente, aproximadamente desde el año 2000. Estos dos informes nos indican que hubo intervención del Municipio de Quito en la Urbanización Tréboles del Sur, en virtud de lo cual, la Secretaría de Territorio. Hábitat y Vivienda con oficio STHV-DMGT-2022-3038-O de fecha 30 de agosto de 2022, actualice el informe técnico favorable para la reformatoria de la urbanización en cuanto se refiere a modificar el trazo vial y a la prórroga del plazo a cinco años para la entrega de las obras faltantes.

Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-2022-3619-O del 09 de septiembre de 2022, emite el informe legal favorable.

Para su conocimiento señores concejales.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Una pregunta, ¿En el plano que mostró dónde está el aumento de los lotes?

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** La urbanización inicialmente tiene 1762 lotes y actualmente 1789.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** ¿En qué parte del plano se aumenta?



**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** El incremento del lote se debe por ejemplo en la manzana 14, cuando se aprobó la manzana 14 fue como un sólo lote, debido a que la ejecución de estas obras por parte del Municipio afectó ciertos lotes que habían sido asignados a otros propietarios, se está proponiendo dividir esta manzana 14 en lotes independiente.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** En la parte donde se ve la cancha donde es la pista de motos, ¿Qué categoría tiene?, ¿para qué está destinado?

En la cancha de la liga Tréboles del Sur.

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Mil disculpas desconozco.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Retiro mi pregunta ante el desconocimiento.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Concejal Collaguazo si conoce Quito?, ¿la Maldonado?

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Señor Alcalde vivo ahí.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Hay una moción, ¿Puede ayudarnos con la graficación? Quiere el concejal Marco Collaguazo que identifiquemos dónde hubo la división de lotes.

**Sr. Francisco Sarzosa, Constructora Urvincos:** Buenos días concejales, señor Alcalde y los presentes.

Somos de la constructora Urvincos, capaz hay detalles que queramos dilucidar este momento.

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señor Alcalde, señor concejal.





Justamente donde dice la pista de motos es lo que constituye el área verde de la urbanización. Donde señaló la pista de motos está dentro de lo que es el área verde de la urbanización.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Hay una moción ¿Tiene apoyo la moción? Apoyada sírvase tomar votación, por favor señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnense consignar su voto respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, con la inclusión de las observaciones aceptadas y presentadas por escrito por el señor concejal Bernardo Abad, sobre el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe el proyecto de resolución reformatoria a las resoluciones Nos. 139 de 16 diciembre de 2004; y, 147 del 08 de mayo de 2008, de la Urbanización denominada Tréboles del Sur.

Señor operador, por favor presente los resultados.

Si	No	Abstención	No vota	
11	2	2	7	0
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCION</b>	<b>AUSENTE</b>	
BERNARDO ABAD DIEGO CARRASCO GISSELA CHALA . HUGO DAVILA . JAVIER FREIRE . JUAN MANUEL CAI LAURA ALTAMIRAI MICHAEL AULESTI MONICA SANDOYA ORLANDO NUÑEZ SANTIAGO GUARDI	LUIS REINA LUIS ROBLES .	BRYAN GARCIA . MARCO COLLAGUA	ANALIA LEDESMA BLANCA PAUCAR . FERNANDO MORAI JUAN CARLOS FIAI PAULINA IZURIETA RENE BEDON . SOLEDAD BENITEZ	

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón					✓
5. Mgs. Soledad Benítez					✓



6. Abg. Diego Carrasco	✓				
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
8. Sra. Gissela Chalá	✓				
9. Sr. Marco Collaguazo			✓		
10.Sr. Hugo Dávila	✓				
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12.Sr. Francisco García			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta					✓
14.Mgs. Analía Ledesma					✓
15.Abg. Fernando Morales					✓
16.Sr. Javier Freire	✓				
17.Sr. Orlando Núñez	✓				
18.Lda. Blanca Paucar					✓
19.Luis Reina		✓			
20.Sr. Luis Robles		✓			
21.Mónica Sandoval	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Con su venia, señor Alcalde, proclamo resultados.

Once votos a favor, dos en contra, dos abstenciones. Ha sido aprobado el proyecto de resolución.

**RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (11 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:**

**RESOLUCIÓN No. C 117-2022**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-O-CUS-2022-081 de la Comisión de Uso de Suelo; y, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las



regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 266, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales y distritales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2, numeral 1, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 26, inciso primero, dispone que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante “COOTAD”) dentro de las facultades normativas señala: *“Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*
- Que,** el COOTAD, en su artículo 84, letra c) determina que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 55, letras c), *Ibídem*, en concordancia con el artículo 85, establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;



- Que,** el literal a) del artículo 87, del COOTAD, respecto de las atribuciones del concejo metropolitano, establece: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD, en lo que respecta a la aprobación de otros actos normativos, establece: *“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 por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría , en un solo debate y serán notificado a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente de existir mérito para ello. (...)”;*
- Que,** el artículo 1903 del Código Municipal establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de urbanizaciones;
- Que,** el artículo 1904, (núm. 6) *Ibídem*, establece la posibilidad de que en el procedimiento especial el Concejo Metropolitano emita su autorización a través de Resolución u Ordenanza;
- Que,** el artículo 2191, numerales 1 y 5 del Código Municipal en cuanto al sistema vial, indica, que, (núm. 1) *“Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable. (núm. 5), manifiesta que “Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”;*
- Que,** mediante Resolución No. 098 de 31 de julio del 2000, el Concejo Metropolitano de Quito, aprobó La Urbanización denominada *“Tréboles del Sur”*, y sus reformas Nos. C-122 y C124, debidamente protocolizadas el 27 de febrero del 2002, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscritas en el Registro de la Propiedad el 22 de marzo de 2002;



**Que,** la Ing. María Belén Loza, Gerente de URVICOS Cía. Ltda., presenta un escrito mediante el cual solicita alcanzar del Concejo Metropolitano la reformatoria de la Resolución que aprobó la Urbanización denominada "Tréboles del Sur", ubicada en la parroquia Quitumbe de este Distrito, por cuanto manifiesta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha modificado el trazado vial de las Avenidas Padre Carolo y Escalón 1, que afectaron a varios inmuebles de la mencionada urbanización;

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico No. AZQ-UTV006-2018 del 10 de mayo de 2018: *"(...) considera necesaria la Modificatoria, Eliminación y Aprobación de la vías descritas en el presente informe, dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas, ya que esto servirá para que la Urbanización pueda completar las obras de infraestructura vial, (...) Esta Administración no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar la construcción de un parque en los terrenos pertenecientes a la Urbanización Tréboles del Sur"*;

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe mediante Oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 4 de junio de 2018, remite el Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018 y el Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018, relacionados con la modificatoria al trazado vial de la Urbanización "Tréboles del Sur", parroquia Quitumbe, que en la parte pertinente señalan:

*"Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018: (...) considera necesaria la modificatoria, eliminación y aprobación de la vías descritas en el presente informe, dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas, ya que esto servirá para que la Urbanización pueda completar las obras de infraestructura vial, (...) Esta Administración no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar la construcción de un parque en los terrenos pertenecientes a la Urbanización Tréboles del Sur"*

*Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018: (...) esta Dirección de Asesoría Jurídica considera necesaria la aprobación de la Modificatoria al Trazado vial propuesto, (...)"*;

**Que,** con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2657-O de fecha 30 de junio de 2022, la Administración Zonal Quitumbe, remite el alcance a los Informes Técnicos Nos. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022 y AZQ-DGT-UFIS-026-2022, emitidos por la Unidad de Fiscalización, que señalan:



*“Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022 de fecha 8 de junio de 2022, de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente señala: “TIENE UN PORCENTAJE DE OBRAS A NIVEL DE BARRIO DEL 67,29%”. Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-026-2022 de fecha 8 de junio de 2022, de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente señala: CONCLUSIONES La Urbanización Tréboles del Sur a la fecha y tras un plazo de ejecución de obras de 5 años y dos resoluciones en las cuales solicitan ampliación de plazos, y, con fecha de 08 de mayo de 2010 ha fenecido el plazo para la ejecución de obras de urbanización. La Urbanización Tréboles del Sur cuenta con un 67,29% de obras de Urbanización ejecutadas. Las áreas comunales cuentan con el espacio, pero no se encuentran definidas ni consolidadas;*

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-3102-O del 5 de agosto de 2022, remite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-035-2022, de la Unidad de Fiscalización que en la parte pertinente señala:

*“CONCLUSIONES*

*Las calles A, B, C, M, N, X y Y, no se encuentran ejecutadas acorde al plano aprobado en relación a las curvas de retorno y de igual manera no cuentan con la autorización por parte de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de dichos cambios. El costo total de las obras por ejecutar faltantes es de \$ 6.754.286,35 (Seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y seis con treinta y cinco centavos). La Urbanización Tréboles del Sur no cuenta con multa por incumplimiento de la ejecución de obras de urbanización.”;*

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-1161-O de fecha 30 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”;

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-3038-O de fecha 30 de agosto de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”;

**Que,** Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-3619-O de 09 de septiembre de 2022, emite su criterio legal favorable respecto de la reforma a las Resoluciones No. 139 de 16 de diciembre de 2004 y 147 de 08 de mayo del 2008; y,



En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LAS RESOLUCIONES Nos. 139 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 147 DE 08 DE MAYO DE 2008, DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “TRÉBOLES DEL SUR”, UBICADA EN LA PARROQUIA QUITUMBE DE ESTE DISTRITO**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Resolución No.139, de 16 de diciembre de 2004, por el siguiente:

*“Artículo 1.- La Urbanización Tréboles del Sur, está compuesta por 1789 lotes, de conformidad con las especificaciones constantes en el plano que se anexa como parte integrante de la presente resolución y que se detallan a continuación:*

*Área útil de lotes: 439.838,20 m<sup>2</sup>.*

*Área de vías proyectadas: 198.171,22 m<sup>2</sup>*

*Área verde comunal: 45.680,00 m<sup>2</sup>.*

*Área de protección vía la cocha: 726,58 m<sup>2</sup>*

*Área de protección de río: 37.000,00 m<sup>2</sup>.*

*Área de protección de quebrada: 12.584,00 m<sup>2</sup>.*

*Área de protección del poliducto: 16.000,00 m<sup>2</sup>.*

*Área del terreno: 750.000,00 m<sup>2</sup>.”.*

**Artículo 2.-** Se reemplaza el texto del artículo 1 de la Resolución No. 0147 de 08 de mayo del 2008, por el siguiente:

*“Artículo 1.- Se le otorga al propietario de la Urbanización denominada Tréboles del Sur un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de cinco años contados desde la fecha de la suscripción de la Resolución reformatoria.*

*En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado, el Concejo Metropolitano impondrá al propietario una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto*





*de obras de las obras faltantes, la misma que será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.*

*Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.”*

**Artículo 3.-** Protocolícense los nuevos planos con las especificaciones anotadas.

**Artículo 4.-** Se otorga el término de sesenta días, contados a partir de la entrega de la Resolución reformativa, para la protocolización e inscripción de la mencionada Resolución que se aprueba.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA.-** En el término de sesenta días (60) a partir de la emisión de la presente Resolución, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y Administración Zonal Quitumbe, emitirán sus informes relacionados con las obras que hayan ejecutado en el sector de la Urbanización Tréboles del Sur, para determinar los casos en los que, de no haberse emitido las respectivas declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, se proceda conforme el régimen jurídico aplicable en la materia.

**SEGUNDA. -** En el término de quince días (15) a partir de la emisión de la presente Resolución, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la actualización catastral de los predios afectados por la reforma contenida en la presente Resolución.

#### **DISPOSICIÓN GENERAL:**

El propietario de la Urbanización denominada “Tréboles del Sur”, para la protocolización de la Resolución reformativa y sus planos, retirará de Procuraduría Metropolitana el respectivo oficio para el notario.

**DISPOSICIÓN FINAL. –** La presente Resolución reformativa de las Resoluciones Nos. 139 de 16 de diciembre de 2004; y, 147 de 08 de mayo de 2008, de la urbanización denominada “Tréboles del Sur”, ubicada en la parroquia Quitumbe de este Distrito, entrará en vigencia a partir de su suscripción.



Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siguiendo punto del orden del día, señor Secretario.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

- VI. Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformativa a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprueba la urbanización denominada "WILSON & COMPANY", ubicada en la parroquia de Pifo de este Distrito. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-077).**

Preside la comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, con su venía, solicito se autorice la intervención de la arquitecta Elizabeth Ortiz respecto de este proyecto normativo reformativo de la ordenanza 2328.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor arquitecta.

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señores concejales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



## URBANIZACIÓN "WILSON & COMPANY"



Secretaría de  
Territorio  
Quito  
Digno

Igualmente, esta urbanización Wilson & Company se trata de una reformatoria, esta urbanización se ubica en la parroquia de Pifo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- La urbanización "WILSON & COMPANY" se ubica en la parroquia Pifo, conformada por 103 lotes fue aprobada mediante Ordenanza No. 2328 del 12 de marzo de 1984, que en la parte pertinente establece:

**Regulaciones y Especificaciones especiales para esta urbanización:**  
(...)

3. El urbanizador ejecutará las obras de pavimento asfáltico para las calles A, B, C, D, R y pasaje peatonal, (...)

11. El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de 18 meses (año y medio), a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de la presente ordenanza.

Secretaría de  
Territorio  
Quito  
Digno

La urbanización Wilson & Company se ubica en la parroquia de Pifo conformada por 103 lotes y fue aprobada mediante ordenanza No. 2328 del 12 de marzo de 1984, que en la parte pertinente establece:



*“Regulaciones y especificaciones especiales para esta urbanización, el urbanizador ejecutará las obras de pavimento asfáltico para las calles: A, B, C, D, R y pasaje peatonal. El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de 18 meses a partir de la fecha de inscripción de la escritura de la presente ordenanza”.*

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

El Sr. Jaime Crow Jarrín en calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, mediante oficio de fecha 6 de enero de 2016, y con un oficio alcance de fecha 10 de agosto de 2021, ingresó en la STHV la petición de reformatoria en cuanto se refiere al cambio del material de vías, de pavimento a empedrado, y solicitando la prórroga de plazo de 12 meses para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización, manifestando lo siguiente:

*“Nuestro propósito como comunidad, es conservar lo simbiótico-cíclico-virtuoso de la flora presente, reponer especies nativas arbóreas y sotobosque perdidas por quemas de laderas y por temporadas “largas” anti cíclicas por falta de lluvias o “veranos andinos” (...)*

*Estas son las motivaciones que nos inducen a solicitar nos permitan mantener el empedrado como superficie de rodamiento permeable, que a más de integrarse a la ecología del entorno mantenga la humedad, alimente las fuentes de agua subterránea y mantenga vivas las especies de flora y fauna existentes en nuestras quebradas. (...)*

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Quito

*“El señor Jaime Crown Jardín en calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson mediante oficio de fecha 06 de enero de 2016 y con un oficio alcance de fecha 10 de agosto de 2021, ingresó en la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la petición de reformatoria en cuanto se refiere al cambio del material de vías, de pavimento a empedrado, y solicitando la prórroga del plazo de 12 meses para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización, indicando que el propósito como comunidad es conservar los simbólico cíclico virtuoso de la flora presente, reponer especies nativas arbóreas y soto bosque pérdidas por quemas de laderas y por temporadas largas anti cíclicas por falta de lluvias o veranos andinos. Estas son las motivaciones que les inducen a solicitar les permita mantener el empedrado como superficie de rodamiento permeable que, a más de integrarse a la ecología del entorno mantenga la humedad, alimente las fuentes de agua subterránea y mantenga viva las especies de flora y fauna existente en nuestras quebradas”.*

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Ingresan a la sala de sesiones, los concejales Dr. René Bedón y Lda. Blanca Paucar, a las 12h06. (16 concejales).**



Dentro del proceso se han recabado los siguientes informes técnicos y legales:

- Informe Técnico S/N del 7 de octubre de 2021, de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la STHV, que en la parte pertinente señala:

### III. CONCLUSIÓN

*En lo que respecta al cambio de material en vía, de pavimento por empedrado, técnicamente posee beneficios tanto en lo ambiental, durabilidad y relación con el entorno, esta Dirección se ratifica en lo que respecta a la conveniencia del cambio de material sobre la vía.*

### IV. RECOMENDACIÓN

*Esta Dirección recomienda se modifique el material en vías, de pavimento por empedrado (...) debido a que el cambio de material es positivo.*



Dentro del proceso se han recabado los siguientes informes técnicos y legales, el informe técnico s/n del 07 de octubre de 2021 de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio que en la parte pertinente señala:

*“En lo que respecta al cambio de material en vía de pavimento por empedrado, técnicamente posee beneficios tanto en lo ambiental, durabilidad y relación con el entorno, esta dirección se ratifica en lo que respecta a la conveniencia del material sobre la vía, recomienda se modifique el material en vías debido a que el cambio es positivo”.*

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-2312-O del 14 de septiembre de 2021, de la Administración Zonal Tumbaco, que remite el Informe Técnico de Fiscalización de la Urbanización “Wilson & Company” del 9 de septiembre de 2021, que en la parte pertinente manifiesta: *Se establece un porcentaje ejecutado del 67.14 % con respecto al total de las Obras de Infraestructura de servicios básicos e infraestructura vial programadas.*
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-2021-4386-O de fecha 29 de octubre de 2021, emitió **criterio técnico favorable** para que se modifique el material de las vías a empedrado con aceras ajardinadas, y, se otorgue el plazo de 12 meses para la entrega de obras de urbanización.



Con oficio número GADDMQ-AZT-2021-2312-O del 14 de septiembre de 2021, la Administración Zonal Tumbaco remite el informe técnico de fiscalización de la urbanización, en la que en la parte pertinente indica que:



*“Se establece un porcentaje ejecutado del 67.14% de las obras con respecto a las obras de infraestructura, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio STHV-DMGT-2021-4386-O del 29 de octubre de 2021, emitió criterio técnico favorable para que se modifique el material de las vías a empedrado con aceras ajardinadas y se otorgue el plazo de 12 meses para la entrega de obras de urbanización”.*

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-0479-O del 2 de febrero de 2022, emitió **criterio legal favorable** a la propuesta de reformativa de la Urbanización “Wilson & Company”.
- Posteriormente, con base al Informe Técnico de Fiscalización No. INF. TEC-2022-MISC-011 del 21 de junio de 2022 de la Administración Zonal Tumbaco, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV con Oficio No. STHV-DMGT-2022-2460-O de fecha 14 de julio de 2022, remitió a la Secretaría General del Concejo el proyecto de ordenanza reformativa.



Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0479-O del 02 de febrero de 2022, emitió criterio legal favorable para la propuesta de reformativa de la organización, posteriormente con base al informe técnico de fiscalización No. INF. TEC-2022-MISC-011 del 21 de junio del 2022 de la Administración Zonal Tumbaco, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, con oficio número STHV-DMGT-2022-2460-O de fecha 14 de julio de 2022, remitió a la Secretaría General del Concejo el proyecto de ordenanza reformativa.

Para su conocimiento señores concejales.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Juan Manuel Carrión.

**Concejal Sr. Juan Manuel Carrión:** Buenos días, gracias señor Alcalde.

Con respecto a este tema, a este barrio, a esta urbanización, quiero expresar lo siguiente. Me parece que es un caso que puede convertirse en modelo del caso, un caso piloto para que en una suerte de valoración de la riqueza patrimonial de la caminería de empedrado, la ciudad, el distrito metropolitano sobre todo en las áreas rurales apunte a esta opción,





no necesariamente el progreso tenemos que verlo enfocado en que todo tiene que estar pavimentado, parte de los problemas que las islas de calor generan en la ciudad, parte de los problemas geomorfológicos de inundaciones se dan en calles, en avenidas asfaltadas todas ellas que vuelven a una superficie urbana impermeable.

El empedrado, como se ha señalado en los informes, permite la infiltración del agua lluvia, alimenta las vertientes, es positivo en términos ambientales. Adicionalmente, este barrio que lo conozco, lo he recorrido porque protege uno de los repositorios si cabe el término de la biodiversidad de los bosques secos andinos más valiosos que hay en la parroquia de Pifo, las grandes quebradas con las cuales colinda este barrio sirven de sitios de anidación para gran cantidad de aves, sobre ese sector se ha visto cóndores inclusive, y una astro fauna, animalitos de la biota andina diversos, no solamente que se los ve, sino que los vecinos han organizado sistemas o modelos de educación ambiental para informarse sobre la presencia de estos patrimonios, al punto que el mismo Municipio entiendo que a través de la Secretaría de Ambiente les entregó en algún momento un reconocimiento como un barrio ecológico, como un barrio que lleva adelante estos programas de preservación del patrimonio natural.

Aplaudo esta iniciativa, creo que es positiva para el barrio pero esto tiene también un origen que hay que mencionarlo ahora, en el hecho de que el urbanizador original incumplió muchas de las obligaciones que debía cumplir y los vecinos ahora se ven abocados ante el incumplimiento de ese urbanizador a hacerse cargo ellos de obras que les resultarían tremendamente onerosas, entonces, la opción de mantener la caminería que les es útil actualmente como empedrado me parece válida, pero menciono el origen de esto porque hay otros casos diversos en otras parroquias rurales, en los cuales urbanizadores no han cumplido con lo que las ordenanzas mandan, no han cumplido con los compromisos e imponen a los propietarios de buena fe, a los que han adquirido esos predios en situaciones complicadas, entonces, en la medida en la que el Municipio pueda llevar acciones que no perjudicando a los vecinos les permitan ir adelante en estos modelos de buen vivir en sus barrios, no pierdan de vista la necesidad de si han habido incumplimientos de los urbanizadores, encontrar las formas de hacerlos pagar en el término de la sanción que corresponde por esos incumplimientos a los urbanizadores incumplidos, más no a los vecinos ya asentados en esos barrios.

Quería mencionar eso señor Alcalde, creo que es un modelo de buen manejo y de buena gestión ambiental, a propósito de lo cual, quisiera salirme un poco del tema y hacer un paréntesis ahora para mencionar, he visto que la Secretaría de Ambiente ha puesto un comunicado en las redes municipales, informando a la ciudadanía que hay unos niveles altos de particulado microscópico del PM 10, es decir, de estas partículas que pueden ser





de hollín de origen geológico que afectan a la salud, que tienen unos diámetros de entre 2.5 10 micrones, o sea partículas muy pequeñas que son producto de las malas prácticas de explotación en las canteras, entonces, estos son temas que hay que atender ambientalmente de manera urgente y están ahora mismo la alerta o la comunicación que se hace desde la Secretaría de Ambiente, es para informarle a la ciudadanía de Calderón, de Carapungo, de Marianitas, de Morán, de todos estos sectores que están hacia el valle seco colindante con Pomasqui y San Antonio de Pichincha, sobre esa presencia de polvo en definitiva, que son estas partículas PM 10.

Eso lo menciono porque creo que en la medida en que tanto desde la colectividad, desde la ciudadanía, desde los barrios como desde la administración municipal, estemos atentos a estos modelos de infraestructura, estamos trabajando en la ordenanza de infraestructura verde azul, pero estas opciones que no siempre pasan por encementar todo es válido y es correcto, entiendo que este es el primer debate, esto no es sino un comentario para destacar la labor de este barrio.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra, la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** Estoy totalmente de acuerdo con lo que dice el concejal Juan Manuel Carrión, sin embargo, tengo algunas inquietudes y entre esas es que no veo el informe de la Empresa de Agua Potable, y lo digo porque el momento en que tú remueves ya técnicamente un asfalto y pones un empedrado hay redes de agua potable y alcantarillado los cuales se pueden dificultar también, entonces, sí es necesario tener un informe de la empresa para evitar y tener una coordinación directa sobre este punto, más aún cuando tienes cercano a este sector quebradas.

También, quisiera ver qué acciones van a tomar sobre los tratamientos en esto de las aguas servidas y si están directamente vinculadas a las quebradas o a la red de alcantarillado, si es a la red de alcantarillado quisiera saber también un informe de la Empresa de Agua Potable, nos explique qué diámetro tiene una tubería y si está en la capacidad también de receptor todas estas aguas servidas.

Eso es señor Alcalde para el segundo debate, ya que este es el primero, gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Luis Reina.



**Concejal Luis Reina:** Muchas gracias.

Creo que fue inadecuado aprobar con vías asfaltadas, creo que es correcto por la situación en donde está hacerle con piedra, pero se mantiene el nombre de quien no ha cumplido con las obligaciones que asumió.

Me decían los vecinos: *“nosotros nos quedamos con todas las obligaciones y las responsabilidades”*, y sin embargo ¿Qué significa tener que tenga ese nombre esa urbanización? Es el nombre personal, es nombre y apellido qué significa eso, solicito que se haga el análisis del cambio de nombre, y no es falta de respeto pedir que se evalúe esto, y es falso, he escrito cuatro oficios a la Comisión de Suelo por escrito, es falso que no lo he hecho por escrito, pueden revisar, tengo los números, y no coincidir no es falta de respeto, qué pena que se entienda así.

Eso y solicito de manera expresa se evalúe, se recabe las implicaciones jurídicas, las complicaciones que puede haber y si hay las facilidades se proceda a cambiar el nombre de esta urbanización.

Muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Antes de dar la palabra creo que puede responder arquitecta.

**Ing. Elizabeth Ortiz, Funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Sí con su permiso.

Realmente, inicialmente fue la petición del cambio del nombre y del material de la vía, pero cuando presentaron las autorizaciones de los propietarios que conforman los lotes no hubo una aceptación de todos respecto al cambio de nombre, por eso en el alcance que hacen los moradores respecto a la modificatoria de esta urbanización, se retiró el pedido del cambio de nombre de la urbanización.

Además, quería acotar que respecto a lo que decía la concejala respecto a lo de la EPMAPS, la urbanización ya fue aprobada y cuando se aprobó la urbanización debieron contar con los informes de los diseños de las redes de infraestructura, este momento la urbanización no está asfaltada, justamente está empedrada y lo que quieren es legalizar las condiciones de las vías que en este momento se encuentran que es empedrado, entonces, no es que está asfaltado y van a cambiar, ellos nunca concluyeron el trabajo es por eso que el informe de la zona implica que no están las obras al 100%, pero se refiere a que no han ejecutado las vías asfaltadas como era inicialmente la urbanización,



entonces, la urbanización este momento tiene las vías empedradas y el motivo de esta reforma es justamente regularizar que en la ordenanza modificatoria conste que las vías son empedradas, para ellos ya proceder a entregar las obras en administración zonal.

Muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿La propuesta es cambiarle Wilson por Luis Reina concejal?

Tiene el uso de la palabra la presidenta de la comisión.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

Si la urbanización se llama Wilson o Company o tres patitos lo que sea, eso no tiene nada que ver en realidad, lo que la comunidad está pidiendo es que se levante su hipoteca, que no siga corriendo la multa porque lo que no quieren es que se asfalte un área rural hermosa que tienen perfectamente mantenida, que tienen aceras encrespadas, ese es el espíritu de esta ordenanza nada más, tienen el 100% de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, eso reza de los informes que están aparejados a este expediente, lo único que no han cumplido es que pongan asfalto donde no deberían poner asfalto, ya estuvo demostrado el tema de La Gasca, uno de los líos que decían era que se había puesto tanto cemento que lo que hizo fue que el agua no pueda fluir como como debía ser, creo que están haciendo absolutamente lo correcto y si después ustedes se quieren cambiar el nombre que sea en otro proceso pero no aquí para no entorpecer, sino nos vamos a demorar otros diez años en resolver este tema.

Señor Alcalde, siendo el primer debate tomaremos en cuenta las observaciones que sea de forma que le alimenten a este proyecto normativo y le pondremos en consideración del Concejo para el segundo debate.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Blanca Paucar.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Muchas gracias.

Solamente esperando que lo que hacía un llamado la concejala Altamirano respecto al respeto que se debe tener entre compañeros y compañeras o colegas es importantísimo, porque si no a veces las respuestas es como que han venido comiendo carne hiena.



Con respecto específico a este tema que han planteado los vecinos, ya son más de 30 años habían manifestado, y uno de los temas fundamentales es cómo le han mantenido en realidad y por eso les declaran como patrimonio ambiental con respecto al manejo de los residuos, entonces, lo que están pidiendo es al no haber cumplido también lo que a veces se les impone como obras metropolitanas dentro de la ordenanza, ellos quieren mantener y así es tal cual está el empedrado no está hecho todavía y al no cumplirlo estaría al reformarse aquí en este momento tal cual se lo está tratando ya quedaría cumplido al ciento por ciento las obras, eso es lo que se entiende y creo que hay que felicitar la forma como los vecinos quieren mantener el hábitat, el espacio lo más natural posible.

Hasta ahí nada más.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, la concejala Laura Altamirano.

**Concejala Lda. Laura Altamirano:** En la ordenanza establece también que no cumplieron con los cobros de recargo adicionales al respecto si hay una multa, ¿Qué pasa con eso?, ¿van a proceder al cobro de la multa o se exonera?

Eso quisiera que me aclare.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra, el concejal Luis Robles.

**Concejal Sr. Luis Robles:** Buenas tardes, gracias por la palabra.

Sin embargo, quisiera opinar sobre lo que es este presente proyecto de ordenanza en el artículo cuatro, es un artículo muy lesivo para los moradores puesto que es el referente a las multas no lo deben pagar quien está viviendo actualmente, lo debieron pagar los urbanizadores y en el artículo cuatro se está poniendo a los beneficiarios directos esta multa, entonces, cómo cobrar a alguien quien no lo debe y se debe cobrar al que en verdad hizo la urbanización, por ahí es la opinión y muy de acuerdo en que se debe preservar el empedrado y no sólo el pavimento es desarrollo, el empedrado es mucho más amigable con el ambiente, mucho más permeable, mucho más original y, sobre todo, si hacemos valer este trabajo que ya están vigente no habría de qué multas cobrar, pues las obras estarían concluidas.



Muchas gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy bien, con las observaciones que se han señalado en esta sesión, declaro conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 07 de abril de 1998, con la que se aprobó la urbanización denominada Wilson & Company, ubicada la parroquia de Pifo de este distrito.

De acuerdo con la ordenanza No. 074 hay dos días también para que puedan presentar por escrito otras observaciones que ustedes estimen pertinentes.

Último punto del orden del día, señor Secretario.

**Salen de la sala de sesiones los concejales Abg. Diego Carrasco; y, Sr. Luis Reina, a las 12h25. (14 concejales).**

**El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, el proyecto de Ordenanza Reformatoria a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprueba la urbanización denominada "WILSON & COMPANY", ubicada en la parroquia de Pifo de este Distrito.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Sí señor Alcalde, siguiente y último punto del orden del día.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Siguiendo:

- VII. Presentación por parte de la Administración General, sobre el informe de las resoluciones de traspasos en cada una de las dependencias del Municipio de Quito, correspondientes a septiembre de 2022.**

**Mgs. Freddy Erazo Costa, Administrador General:** Señor Alcalde, señores concejales.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



## ADMINISTRACIÓN GENERAL

### TRASPASOS PRESUPUESTARIOS (SEPTIEMBRE - 2022)

#### BASE LEGAL

##### ! COOTAD

Art. 258.- Informe al legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado.

#### BASE LEGAL

##### ! Normas Técnicas de Ejecución y Traspasos Presupuestarios

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza PMU No. 006-2021, que aprueba el Presupuesto General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para el Ejercicio Presupuestario 2022, en el numeral 9.1 Modificaciones Presupuestarias (Traspasos y Reformas), señala: "El Alcalde Metropolitano o su delegado podrá disponer que los responsables de los Entes Desconcentrados y la Dirección Metropolitana Financiera, dependiendo de los Tipos de Gasto, autoricen los traspasos presupuestarios observando lo dispuesto en el Art. 256 del COOTAD dentro de una misma área, programa o subprograma, para lo cual expedirá un instructivo."

A efectos de cumplir con la disposición contenida en el artículo 258 del COOTAD, se procederá de la siguiente manera:

- 1.- Los delegados de los entes y unidades desconcentradas, deberán remitir la resolución de traspaso con los documentos de sustento a la Dirección Metropolitana Financiera hasta el tercer día de cada mes;
- 2.- Una vez consolidada la información, la Dirección Metropolitana Financiera remitirá al Administrador General quien a su vez enviará a la Secretaría General del Concejo, el detalle de los traspasos autorizados en el GAD DMQ, a efectos de que, previa disposición del señor Alcalde Metropolitano, sea puesto en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

Se va a reportar los traspasos presupuestarios correspondientes a septiembre del año 2022, la base legal como siempre es el artículo 258 del COOTAD que obliga al ejecutivo a informar al legislativo en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que se hubieren autorizado y que también guarda relación con las normas técnicas de ejecución y traspasos presupuestarios establecidos en nuestra normativa, en nuestra ordenanza de presupuesto y los artículos 256 y 258 del COOTAD.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ADMINISTRACIÓN GENERAL | **Quito**  
Digno

### TRASPASOS SEPTIEMBRE

DEPENDENCIA	CANTIDAD	DEPENDENCIA	CANTIDAD	DEPENDENCIA	CANTIDAD
ADM ZONAL ELOY ALFAR	1	AD ZONAL EUGENIO ESP	2	AGENC.METROP.CONTROL	4
ADM ZONAL EQUINOCCIA		ADM ZONAL TUMBACO		INST.METR.PATRIMONIO	
AG.COR.DIST.COMERCIO		ADMINISTRAC. GENERAL		DM DE RECURSOS HUMANOS/	
DM BIENES INMUEBLES		AG CONTROL TRANSITO		(REMU SEC EDUC. Y UNI. EDU)	
DM DE INFORMATICA		CUERPO AGENTES CONT		<b>Total Dependencias: 3</b>	
S.G. SEGURIDAD GOBER		SECRETARIA CULTURA	ADM ZONAL QUITUMBE	8	
SECRE TERRIT HABITAT		<b>Total Dependencias: 6</b>	UNIDAD SALUD NORTE		
SECRE.GEN.COOR.TERRI		ADM ZONAL CHILLOS	<b>Total Dependencias: 2</b>		
SECRETARIA AMBIENTE		ADM ZONAL MANUELA SA			
SECRETARIA SALUD		REGISTRO PROPIEDAD			
U.ES.TURISTICA MARIS		UNID.EDUC.SUCRE			
UN.ED.OSWALDO LOMBEY		UNIDAD BIENEST. ANIM			
UND PAT MUN SAN JOSE		UNIDAD SALUD CENTRO			
UNID.ED MILENIO BICE		<b>Total Dependencias: 6</b>			
UNIDAD SALUD SUR					
<b>Total Dependencias: 15</b>					

**TOTAL TRASPASOS: 73**

Los setenta y tres traspasos hechos en el mes de septiembre corresponden, uno:

- Administración Zonal Eloy Alfaro,
- Administración Zonal Equinoccial,
- Agencia de Coordinación Distrital de Comercio,
- Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles,
- Dirección Metropolitana de Informática,
- Secretaría de Seguridad,
- Secretaría de Territorio,
- Secretaría General de Coordinación Territorial,
- Secretaría de Ambiente,
- Secretaría de Salud,
- Unidad Especial Turística La Mariscal,
- Unidad Educativa Oswaldo Lombeyda,
- Unidad Patronato San José,
- Unidad Milenio; y, Unidad Salud Sur.

Realizaron dos traspasos las siguientes dependencias:

- La Zonal Eugenio Espejo,
- La Zonal Tumbaco,
- La Administración General,
- La Agencia de Control de Tránsito,
- El Cuerpo de Agentes de Control; y,
- La Secretaría de Cultura.





Realizaron tres traspasos:

- La Zonal Los Chillos,
- La Zonal Manuela Sáenz,
- El Registro de la Propiedad,
- La Unidad Educativa Sucre,
- La UBA; y,
- La Unidad de Salud Centro.

Hicieron cuatro traspasos:

- La AMC,
- El IMP,
- La Dirección de Recursos Humanos.

Realizaron ocho traspasos:

- La Zonal Quitumbe y la Unidad de Salud Norte.

Con lo cual, se han reportado todos los traspasos hechos en el mes de septiembre, señor Alcalde y señores concejales.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Muchas gracias.

Señor Secretario, al haber agotado el orden del día declaró clausurada la sesión 253 ordinaria del Concejo Metropolitano, sírvase tomar constancia de la clausura.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Sí señor Alcalde, siendo las doce horas con veintisiete minutos, se clausura la sesión 253 ordinaria al haberse agotado el orden del día.

Buenas tardes señor Alcalde, señoras y señores concejales.

**Siendo las doce horas con veintisiete minutos del primero de noviembre del año dos mil veintidós, se clausura la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.**

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	



2. Lda. Laura Altamirano	✓	
3. Sr. Michael Aulestia	✓	
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Mgs. Soledad Benítez		✓
6. Abg. Diego Carrasco		✓
7. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
8. Sra. Gissela Chalá	✓	
9. Sr. Marco Collaguazo	✓	
10.Sr. Hugo Dávila	✓	
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12.Sr. Francisco García	✓	
13.Sra. Paulina Izurieta		✓
14.Mgs. Analía Ledesma		✓
15.Abg. Fernando Morales		✓
16.Sr. Javier Freire	✓	
17.Sr. Orlando Núñez	✓	
18.Lda. Blanca Paucar	✓	
19.Luis Reina		✓
20.Sr. Luis Robles	✓	
21.Mónica Sandoval	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

**DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	02/12/2022	
Revisado por:	Rosa Moncayo	Asesora General	12/12/2022	