



Fidel Chamba Vozmediano
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0070-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2023

Asunto: SOLUCIÓN DEFINITIVA PARA LA URBANIZACIÓN SOLANDA

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL
En su Despacho

De mi consideración:

Fidel Angel Chamba Vozmediano, en mi calidad de Concejal Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de las atribuciones previstas en el artículo 87 y 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD; sensible ante un problema histórico de más de 20 años de la Urbanización Solanda que no ha sido resuelto pese a que propietarios de casas con fajas de terreno lamentablemente ya han fallecido; plena y moralmente comprometido con mis hermanos solandinos y, las y los quiteños, me permito respetuosamente proponer ante usted y por su intermedio a los miembros de la comisión de Propiedad y Espacio Público, el proyecto de Resolución, que tiene como objeto solucionar las distintas problemáticas que han trascendido a un tema humano, las cuales surgen de la resolución del Concejo Metropolitano emitida el 13 de marzo de 2002.

Este caso tan sensible fue expuesto el día de ayer 06 de septiembre de 2023 ante las y los Concejales, Sandra Hidalgo Espinel, Cristina López Gómez de la Torre, Gabriel Noroña Díaz, Juan Báez Bulla, Dario Cahueñas Apunte, Angel Vega y Héctor Cueva, a quienes agradezco la apertura y delicadeza para darse el tiempo de escuchar a cada uno de los solandinos y comprender la problemática, razón por la cual me permito copiar el presente documento a cada uno de ellos y extender mi más sincero agradecimiento.

En nombre de las y los solandinos, ruego de usted la sensibilidad ante este delicado problema y por lo tanto el conocimiento inmediato del presente proyecto; para lo cual me permito exponer ante usted lo siguiente:

Antecedentes:

1.- La Urbanización Solanda, ubicada al sur de Quito, Ecuador, es un barrio planificado y construido en la década de 1980 como respuesta a la creciente demanda de vivienda para las familias de bajos ingresos. La construcción de Solanda se inició en 1982, y el barrio fue inaugurado en 1986. El proyecto logró construir 6.000 viviendas, que fueron



Fidel Chamba Voxmediano
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0070-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2023

asignadas a familias de bajos ingresos.

2.- La Urbanización Solanda está constituida por una comunidad que a lo largo del tiempo ha luchado en busca de reivindicaciones por parte de las Autoridades del Municipio de Quito, en busca de una solución a los diferentes problemas que aquejan a este sector, en el caso concreto, a la adquisición de fajas de terreno.

3.- Al respecto es necesario señalar que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión del 8 de abril de 1999, considerando el informe IC-98-553 de la Comisión de Expropiaciones, Rentas y Avalúos, e informe IC-99-094 de la Comisión de Planificación, resolvió adjudicar 3.477 fajas de terreno de propiedad municipal con el objeto de regularizar la urbanización.

4.- Por otro lado, el Concejo Metropolitano de Quito en sesión de fecha 1 de julio de 1999, resolvió autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la indicada Corporación el día 6 de abril del mismo año, estableciendo el avalúo para las 3.477 fajas de terreno municipal.

5.- Posteriormente, en sesión ordinaria de fecha 13 de marzo del 2002, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar la modificatoria de las resoluciones adoptadas por las mismas, los días 8 de abril y 1 de julio de 1999 respecto de las fajas de terreno ubicado en la Urbanización Solanda, a favor de los propietarios colindantes y actuales poseesionarios, ratificando la autorización de adjudicación o enajenación directa a los propietarios que sean únicos colindantes.

6.- Como se pueden observar, se ha emitido diferentes actos administrativos con el fin de regularizar los pedidos concretos de los moradores de la Urbanización Solanda para la adquisición de las fajas de terreno, pero a pesar de esto, no se ha logrado dar una solución definitiva al problema concreto.

7.- En mi calidad de Concejal Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, preocupado por la problemática de la Urbanización Solanda, que fue puesto en mi conocimiento por pedido de los moradores de esta zona del sur de Quito, se convocó mediante Memorando Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0042-M, de fecha 6 de junio de 2023, a una mesa de trabajo para tratar sobre el proceso de adjudicación de fajas de terreno a los propietarios moradores de Solanda, la cual se llevó a cabo el día 8 de junio de 2023, a las 17h30, en la Casa Barrial del Sector 2 de Solanda, a la cual concurrieron: Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro; Cristian Marcelo Torres Obando, Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, los moradores del sector de Solanda.

8.- De acuerdo a los compromisos establecidos en la mesa de trabajo de fecha 8 de junio



Fidel Chamba Vozmediano
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0070-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2023

de 2023, se dispuso retomar esta mesa para día 6 de julio a las 17h30, a llevarse a cabo en la Casa Barrial del Sector 2 de Solanda.

9.- En el contexto indicado, es necesario abordar las reclamaciones legítimas de los moradores de Solanda y dar solución a las peticiones concretas que se circunscriben en la adquisición de las fajas de terreno, entendiéndose la suscripción de la escritura pública respectiva y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

De esta manera, es necesario que el Concejo Metropolitano, dentro del ámbito de sus competencias, viabilice una solución concreta a una necesidad que se ha dilatado en el tiempo.

Principales problemas para regularizar la adjudicación de fajas de terreno de la Urbanización de Solanda.

10.- Los principales problemas que impiden la celebración de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, son los siguientes:

- a.** Moradores de la Urbanización Solanda que no forman parte de la resolución de adjudicación de fecha 13 de marzo de 2002
- b.** Fajas adjudicadas contienen errores en sus linderos que necesitan ser corregidos;
- c.** Beneficiarios que pagaron los títulos de crédito y hasta el momento no suscriben la escritura pública pertinente y, por tanto, tampoco se ha inscrito;
- d.** Beneficiarios que no han cancelado los títulos de crédito y por ende, no suscriben la escritura pública y por tanto, tampoco se ha inscrito;
- e.** Adjudicatarios de fajas de terreno que transfirieron el dominio del inmueble, sin haber legalizado previamente dicha adjudicación y posteriormente se hicieron nuevas ventas del mismo inmueble;
- f.** Herederos de los adjudicatarios de la faja de terreno.

11.- De conformidad con el artículo 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, son atribuciones de la Comisión de Propiedad y Espacio Público: *“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes”.*

12.- En este contexto, pongo en conocimiento de la Comisión que Usted preside, la problemática de la Urbanización Solanda, para que en el ámbito de las competencias que

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0070-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2023

Usted preside, se trate este asunto en el seno de la Comisión, con el fin de dar solución definitiva a la adjudicación de las fajas de los moradores del sector de Solanda.

Propuesta solución a la problemática de la Urbanización Solanda:

13.- Por todo lo expuesto, propongo como solución a la problemática de la Urbanización Solanda, se analice el proyecto de resolución que se adjunta a este documento; para el efecto, requiero que se realice por medio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una mesa de trabajo para discutir y estudiar la propuesta de resolución a la que hago anteriormente referencia.

14.- La problemática expuesta, es una realidad que no solo la sufren los vecinos del sector Solanda, sino muchos ciudadanos de la ciudad de Quito, que no logran regularizar sus procesos administrativos de adjudicación de fajas de terreno, por tanto, tratar el caso del barrio en referencia, será el desencadenante para finiquitar y de esta manera, atender pedidos que se han dilatado en el tiempo.

15.- Sensible a la realidad de los habitantes de Solanda y demás ciudadanos que peregrinan en busca de atención, bajo un mismo objetivo, suscribir sus escrituras e inscribirlas en el Registro de la Propiedad, solicito se de atención al presente oficio y sea convocado a la Comisión que preside, para explicar de viva voz los hechos expuestos en la presente.

Sin otro particular, y seguro de recibir atención de su parte, me despido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Fidel Angel Chamba Vozmediano
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL CHAMBA VOZMEDIANO FIDEL ANGEL

Anexos:

- proyecto_resolución_solanda_para_la_comisión_propiedad_y_espacio_público..pdf



Fidel Chamba Voxmediano
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0070-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2023

Copia:

Señora
Sandra Victoria Hidalgo Espinel
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL HIDALGO ESPINEL SANDRA VICTORIA

Señora
Maria Cristina Lopez Gomez de la Torre
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL LOPEZ GOMEZ DE LA TORRE MARIA CRISTINA

Señor
Dario Javier Cahueñas Apunte
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL CAHUEÑAS APUNTE DARIO JAVIER

Señor
Julio Gabriel Noroña Diaz
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NOROÑA DIAZ JULIO GABRIEL

Señor
Hector Enrique Cueva Cueva
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Señor
Juan Fernando Baez Bulla
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL BAEZ BULLA JUAN FERNANDO

