

ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

24 DE AGOSTO DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil quince, siendo las 10h11, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Patricio Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arqs. Angélica Arias, Sra. Mercedes Cárdenas y Sr. Pablo Salme, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vicente Rodríguez, funcionario de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Lic. René Robalino, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce; y, Sr. Sebastián Salazar, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y resolución sobre el acta de las sesiones de la comisión realizadas el 11 y 22 de junio de 2015.**

Las actas en referencia son aprobadas sin observaciones.

2. **Comisiones generales.**

2.1 Comisión general para recibir a los representantes del barrio Quito Tennis.

Sr. Fernando Carrillo, representante del barrio Quito Tennis: Solicita se apruebe la propuesta de reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 041, mediante la cual se aprueba el Plan Especial del barrio Quito Tennis.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se dé seguimiento al proceso realizado al respecto y se remita a los señores Concejales copias de la Ordenanza Metropolitana No. 041 y del proyecto de reforma.

Salen de la sala de sesiones los representantes del barrio Quito Tennis.

2.2 Comisión general para recibir al señor Jorge Calle.

Sr. Jorge Calle: Manifiesta ser propietario del lote No. 154 de la Cooperativa Obrero Independiente, sector Puengasí, y que ha presentado una denuncia por una construcción efectuada en el predio No. 186171, a 8 metros sobre el nivel de su propiedad, la cual genera peligro

a la misma, por lo que solicita se realicen obras de mitigación para asegurar la estabilidad del lote infractor y del colindante.

La Comisión **resuelve**: solicitar a la Agencia Metropolitana de Control, que en un plazo de 72 horas, remita un informe respecto a la situación en que se encuentra la construcción en referencia.

Sale de la sala de sesiones el señor Jorge Calle.

3. **Toma de juramento y posesión por parte del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, al Miembro designado por aquella, para la conformación del Jurado Calificador en el Concurso Premio Ornato "Ciudad de Quito 2015".**

Este tema queda pendiente para una próxima sesión, en virtud que no se encuentran presentes los integrantes del Jurado Calificador.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2013-056087

Solicitante: Sr. Carlos Alfredo Lema Simbaña.

Petición: Solicita la inscripción de la sentencia dictada en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha.

Informe Técnico: Favorable para que el Concejo cambie las condiciones del inmueble de manera particular. (of. 2735 de 26 de junio de 2013).

- Desfavorable (of. 3627 de 28 de agosto de 2014).

Informe Legal: Favorable para que el Concejo cambie las condiciones del inmueble de manera particular (of. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011).

- Favorable para que el Concejo cambie la zonificación (of. ZN-OD785-2013 de 8 de marzo de 2014).

Administración Zonal: Norte.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se requiere que se explique a qué se debe el cambio de los criterios técnicos.

Siendo las 10h32 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidía.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que es un tema que lo trató la Comisión y pasó al Concejo Metropolitano, el cual fue devuelto a la Comisión por observaciones presentadas por el concejal Pedro Freire. Indica que este caso debe ser analizado a profundidad, ya que es un juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es una forma originaria para adquirir la propiedad de un bien inmueble, el problema se suscita al realizar la prescripción de una pequeña parte del lote de terreno, lo que pone frente a un fraccionamiento o división forzada, en tal virtud, debería ser correctamente evaluado para definir si es un acto de partición o un acto que reconoce un derecho de la persona que está prescribiendo, además se debe hacer revisar si este tipo de acto propuesto va a generar la obligatoriedad de contribuir con el 15% de área verde, y de ser así, saber si puede compensar ese 15% con dinero en efectivo.

Siendo las 10h35 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Dr. Patricio Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Indica que en el último oficio emitido por la Procuraduría Metropolitana, no se emite un criterio favorable, sino se hace mención a una consulta realizada por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, puesto que en el año 2010 ya se habían planteado este tipo de problemas, en los que con sentencia judicial se da la prescripción adquisitiva de dominio de una parte de un inmueble, con varios escenarios: que sea del lote total, que sea una parte que cumpla con la zonificación del sector; y, una parte que no cumpla con el lote mínimo las condiciones de zonificación, en ese sentido se atendió el requerimiento de la Comisión, en el que se da contestación a estos tipos de escenarios; además, se indica que quien tiene que conocer este tipo de trámites es el Concejo Metropolitano con los informes técnico y legal de la Administración Zonal correspondiente.

Concejal Eduardo Del Pozo: Manifiesta que en este caso hay una sentencia de un Juez, por lo que están en la obligación de acatar dicha sentencia, se debería revisar la normativa a fin de subsanar los vacíos jurídicos que puedan haber; y hacer las gestiones pertinente con el Consejo de la Judicatura para que no procedan este tipo de circunstancias, a menos que cuenten con los informes favorables de la Administración Zonal.

Concejal Marco Ponce: Indica que está de acuerdo con lo señalado por el concejal Del Pozo, ya que lo que se solicita es que se inscriba la sentencia, y en tal sentido se debería considerar el predio de forma integral, y la propiedad por acciones, ya que por el error no se puede cambiar el uso de suelo de la ciudad.

Dr. Patricio Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Señala que el juicio de prescripción adquisitiva de dominio es diferente al juicio de partición, en el que se solicitan informes de la Procuraduría Metropolitana e informe favorable del Concejo Metropolitano, mientras que en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, como Procuraduría Metropolitana no sigue el trámite, sino la Administración Zonal correspondiente.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que se elabore un informe que contenga una síntesis en la que se consideren las opciones de propiedad horizontal, o un modelo de partición, con los argumentos formales a favor y en contra, con las respectivas aclaraciones del caso, como que no se requiere informe previo municipal.

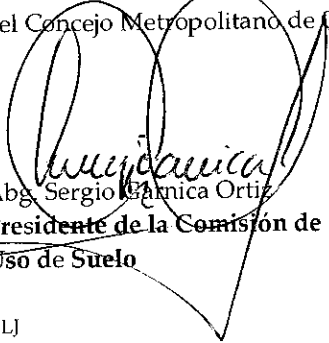
Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que solicite a la Procuraduría Metropolitana remita el informe conforme lo sugerido por el concejal Albán.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe legal sobre la posibilidad de aplicar, en este caso, las siguientes soluciones: establecer un régimen propiedad horizontal, si existe voluntad de las partes; o, aprobar la subdivisión como lotes por excepción. Además, se indique sí para este caso se requiere informe, con el carácter de previo, por parte del Concejo Metropolitano, previo a la emisión de la sentencia judicial.

5. Varios.

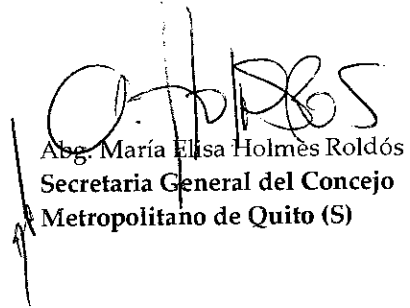
No hay temas para tratar en este punto.

Siendo las 11h01, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (S).




Abg. Sergio Carnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

VLJ



Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito (S)**



Revisado por: Dr. A. Fiallos