

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**



Quito, a 5 de Julio de 2010  
Oficio No. AN-CEGADCOT-80-2010

# Trámite **37287**

Código validación **D94ULWMJTV**

Tipo de documento **MEMORANDO INTERNO**

Fecha recepción **05-jul-2010 16:32**

Numereación documento **an-cegadcot-80-2010**

Fecha oficio **05-jul-2010**

Remitente **HERNANDEZ VIRGILIO**

Razón social

Revise al estado de su trámite en:  
<http://tramites.asambleanacional.gov.ec/nts/estadotramite.jsf>

*Virgilio Hernández Enríquez*

Arquitecto  
Fernando Cordero Cueva  
**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL**  
Presente.-

Señor Presidente:

La Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, se permite poner en su conocimiento y por su intermedio al Pleno de la Asamblea Nacional, el presente informe para **PRIMER DEBATE** del proyecto de **LEY INTERPRETATIVA AL DECRETO LEGISLATIVO PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL No. 971 DE 20 DE JUNIO DE 1996 Y LEY No. 2003-5, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL No. 90 DE 27 DE MAYO DE 2003.**

**ANTECEDENTES**

El proyecto en referencia fue sometido al siguiente tratamiento secuencial:

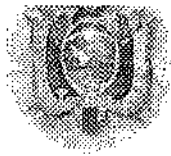
- Mediante oficio No. AN-VHE-51-10, de fecha 9 de febrero de 2010, suscrito por los señores asambleístas, Virgilio Hernández Enríquez, Rosana Alvarado, Mao Moreno, María Alejandra Vicuña, Betty Carrillo, César Rodríguez, Xavier Tomalá y Marco Murillo, en ejercicio de su facultad legislativa prevista en el numeral 1 del Art. 134 de la Constitución de la República y en concordancia del Art. 54, numeral 1, de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se remite el proyecto en referencia al señor Presidente de la Asamblea Nacional, Arquitecto Fernando Cordero Cueva.
- Mediante memorando No. PAN-FC-2010-039, de fecha 12 de febrero del 2010, suscrito por el señor Presidente de la Asamblea Nacional, se dispone que por Secretaría se difunda el proyecto entre los señores Asambleístas y la ciudadanía en general a través del portal WEB y sea remitido al Consejo de Administración Legislativa para el trámite correspondiente.
- Mediante Resolución s/n de fecha 16 de junio del 2010, el Consejo de Administración Legislativa, califica el proyecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.
- A través de Memorando No. SAN-2010-824, de fecha 16 de junio del 2010, suscrito por el Dr. Francisco Vergara O. en su condición de Secretario General de la Asamblea Nacional, se remite a la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio para su tratamiento legislativo, la Resolución del Consejo de Administración Legislativa y el proyecto en referencia, para que se inicie el trámite a partir del 17 de Junio de 2010.
- Con fecha 22 de Junio de 2010, a través de correo electrónico remitido por el Secretario Relator de la Comisión, se pone en conocimiento del proyecto de Ley Interpretativa al Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996 y Ley No. 2003-5 publicada en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003 a los señores y señoras Asambleístas miembros de la Comisión.

*Virgilio Hernández Enríquez*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, dentro del plazo establecido, se ha incluido en el blog de la Comisión el proyecto de Ley y noticias relacionadas con su tratamiento a fin de que la ciudadanía que tenga interés en la aprobación y tratamiento del proyecto o que considere que sus derechos puedan ser afectados, puedan acudir ante la Comisión a exponer sus argumentos.

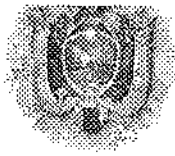
**COMISIONES GENERALES RECIBIDAS**

- Con fecha miércoles 23 de junio del 2010 se recibe en Comisión General al asesor de la Secretaría de Coordinación Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Luis Esparza, quien realiza una exposición técnica del proyecto de ley y su urgencia de que se apruebe
- Con fecha miércoles 30 de junio del 2010 se recibe en Comisión General a la directiva del Comité Pro mejoras de Atucucho, presididos por Luis Robles y otras autoridades del citado barrio. Luis Robles y otros dirigentes enfatizan en la urgencia de que se apruebe este proyecto que beneficiará a más de 17000 personas que viven en este importante sector de la ciudad de Quito y que han esperado una solución por más de 20 años

**ANALISIS DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO**

El Artículo 30 de la Constitución de la República determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, en concordancia con el Artículo 375, que dispone que es función del Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual tendrán que desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos. Esto no sería posible si es que no se tiene en cuenta las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano y agua. Para la consecución de este objetivo, el Art. 376, determina que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley, prohibiendo la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Estos mandatos constitucionales son claros y, con la nueva organización territorial y régimen de competencias, en el Ecuador, se hace necesario realizar profundas reformas a la legislación sobre la vivienda; las normas de la legislación secundaria tienen que ser concordantes a fin de garantizar la adopción de políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permita regular el crecimiento urbano de conformidad con la carta magna. En este sentido, los gobiernos locales, vía ordenanzas, reglamentos o resoluciones deberán regular y perseguir que se armonicen el desarrollo rural y urbano, uso del agua y ampliación de su acceso, congestión vial y transporte público, así como otros servicios de alcantarillado y eliminación de desechos.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

En esta labor legislativa se debe tomar en cuenta la realidad y legislar para enfrentar y solucionar los problemas del Ecuador para el presente y el futuro.

El objetivo central del proyecto, es facilitar a través de la interpretación de la normativa, la regularización de un asentamiento consolidado como es el del barrio de Atucucho, en el que habitan más de 1200 familias, 17000 personas y que por aproximadamente 24 años no han podido regularizar la posesión legítima y de buena fe, ocasionándose graves problemas a todas estas familias. Este proyecto, es un esfuerzo mancomunado por resolver esta problemática por parte de los habitantes organizados, el municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en el cual la Asamblea debe prestar su contingente clarificando la norma para resolver un grave problema social.

**CONSIDERACIONES DE LA COMISION**

Los argumentos principales que sirvieron de fundamento a la Comisión para la aprobación del presente informe radican principalmente en lo siguiente:

1. El predio Atucucho, desde hace más de 20 años ha sido objeto de asentamientos poblacionales irregulares e irreversibles, constituidos principalmente por personas de escasos recursos económicos;
2. El predio referido, es de propiedad del Ministerio de Salud Pública;
3. A pesar de haberse expedido en su tiempo, el Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996 y como complemento a dicho Decreto, la Ley No. 2003-5, publicada en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003, la venta directa del predio no se ha realizado hasta la presente fecha;
4. En la actualidad, existe la voluntad de las autoridades de turno para solucionar y legitimar a los asentamientos humanos del predio Atucucho y en virtud de la nueva normativa constitucional, se hace necesario una legislación actualizada que garantice a las autoridades tener la seguridad y respaldo jurídico necesarios; y,
5. Es objetivo primordial brindar las facilidades necesarias a la población que se asienta en el predio denominado Atucucho, a fin de que puedan regularizar la situación legal de los predios al amparo de los principios constitucionales.

**RECOMENDACIÓN**

Por lo expuesto, la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, considera que el presente proyecto, se enmarca dentro de la normativa constitucional y su inclusión en la legislación es absolutamente necesaria y conveniente, por lo que se permite exhortar al Pleno de Asamblea Nacional su aprobación en **PRIMER DEBATE**.

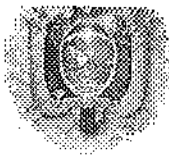
Atentamente

Virgilio Hernández Enríquez  
 PRESIDENTE  
 ASAMBLEÍSTA

**ASAMBLEA NACIONAL**  
 Virgilio Hernández  
 PRESIDENTE COMISIÓN ESPECIALIZADA  
 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,  
 DECENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y  
 ORGANIZACIONES DEL TERRITORIO.

Mariely Vásquez  
 VICEPRESIDENTA  
 ASAMBLEÍSTA

...CONTI...



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

...NÚA.

  
Diana Atamaint  
**ASAMBLEÍSTA**

  
Paco Fierro  
**ASAMBLEÍSTA**

  
Paco Moncayo  
**ASAMBLEÍSTA**

Andrés Roche  
**ASAMBLEÍSTA**

  
Giovanni Villamar  
**ASAMBLEÍSTA**

Guillermina Cruz  
**ASAMBLEÍSTA**

  
García Marcelo  
**ASAMBLEÍSTA**

José Picoita  
**ASAMBLEÍSTA**

  
Mary Verduga  
**ASAMBLEÍSTA**

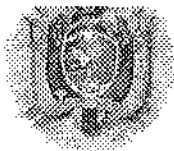
**CERTIFICACION**

El presente informe fue discutido en sesiones de los días 23 y 30 de junio de 2010 y aprobado en sesión No. 47 del día lunes 5 de julio de 2010, Registrándose la siguiente votación: A FAVOR los Asambleístas: Diana Atamaint, Paco Fierro, Marcelo García, Virgilio Hernández, Paco Moncayo, José Picoita, Marllely Vásconez, Mary Verduga y Giovanni Villamar. EN CONTRA: Ninguno; ABSTENCION: Ninguno, AUSENTES: Guillermina Cruz y Andrés Roche.- Lo que certifico para los fines pertinentes.

  
Gabriel Andrade Jaramillo  
**SECRETARIO RELATOR**

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS, DESCENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**A S A M B L E A N A C I O N A L**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Constitución de la República en el Art. 375, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, tiene la obligación de garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

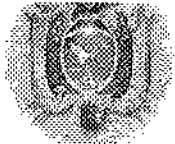
Para cumplir este mandato, el Estado se debe, entre otras acciones, generar la información necesaria para el diseño de estrategias y programas públicos que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantener un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; y, desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos.

Para hacer efectivo el derecho al hábitat y a la vivienda digna, está prohibida expresamente la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo.

En este contexto, la normativa secundaria debe procurar la regularización de asentamientos humanos de hecho, realizados de buena fe en suelo urbano y urbanizable, y definir la situación jurídica de los poseedores, determinando la adjudicación de los lotes correspondientes.

Mediante Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996, se autorizó al Ministerio de Salud Pública para vender directamente el predio Atucucho a sus poseedores. Como complemento a dicho Decreto, se publicó en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003, la Ley que faculta al Ministerio de Salud Pública para vender parte de la Hacienda Atucucho, de su propiedad, a los legítimos poseedores de vivienda en los Barrios San Jacinto de Atucucho, Nuevos Horizontes y Asociación Agrícola Rumiloma, de la ciudad de Quito. Esta normativa, hasta la fecha no ha sido efectivamente aplicada por lo que se torna indispensable impulsar el marco jurídico necesario, para que las autoridades pertinentes, inicien el proceso de adjudicación hasta su culminación, a fin de garantizar a los poseedores de buena fe la legalización de su consolidación a una vivienda adecuada y digna, en concordancia con los principios constitucionales vigentes.

Finalmente, a fin de hacer efectivo el deber del Estado de garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna y para que no quepan dudas sobre la aplicación del Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996 que se encuentra complementado con la Ley que faculta al Ministerio de Salud Pública para vender parte de la Hacienda Atucucho, de su propiedad, a los legítimos poseedores de vivienda en los Barrios San Jacinto de Atucucho, Nuevos Horizontes y Asociación Agrícola Rumiloma, de la ciudad de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003, se toma indispensable la aprobación de la ley interpretativa que a continuación se pone a consideración.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

El Pleno de la Asamblea Nacional,

**Considerando:**

- Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado a través de los diferentes niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;
- Que, el Artículo 120, numeral 6 de la Constitución de la República, atribuye a la Asamblea Nacional como facultad, la interpretación de leyes con carácter generalmente obligatorio;
- Que, los Artículos 69 al 72 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa establecen el trámite para la aprobación de una ley Interpretativa;
- Que, el Decreto Legislativo que autoriza al Ministerio de Salud Pública para vender directamente el predio Atucucho a sus legítimos poseedores, publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996, no ha sido aplicado por las autoridades de turno, y es obligación del Estado impulsar este proceso hasta su culminación, a fin de garantizar a sus habitantes el acceso a la vivienda adecuada y digna, como reza la Constitución de la República;
- Que, mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 90 de fecha 27 de mayo de 2003, se faculta al Ministerio de Salud Pública vender parte de la Hacienda Atucucho, de su propiedad a los legítimos poseedores de vivienda en los Barrios San Jacinto de Atucucho, Nuevos Horizontes y Asociación Agrícola Rumiloma, de la ciudad de Quito, complementando el contenido del Decreto Legislativo del año 1996;
- Que, en gran parte del predio denominado "Atucucho" desde hace más de veinte (20) años existen asentamientos humanos, constituidos por personas de escasos recursos económicos, que han solicitado al Ministerio de Salud Pública otorgarles mediante venta los lotes en que se encuentran posesionados, para desarrollar en él un proyecto de Urbanización Social de Desarrollo Progresivo.
- Que, es imperativo para el interés social que el Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996 *ut supra*, pueda ser aplicado por parte del Ministerio de Salud Pública, a fin de que la población que se encuentra asentada en toda la extensión del predio Atucucho de su propiedad, sea beneficiada y pueda acceder y ejercer sus derechos de hábitat y vivienda digna consagrados en la Constitución;
- Y, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

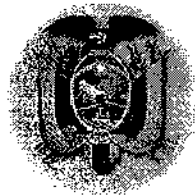
**LEY INTERPRETATIVA AL DECRETO LEGISLATIVO PUBLICADO EN EL  
REGISTRO OFICIAL No. 971 DE 20 DE JUNIO DE 1996 Y LEY No. 2003-5,  
PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL No. 90 DE 27 DE MAYO DE 2003**

**Artículo 1.-** Interpretase el Decreto Legislativo que autoriza al Ministerio de Salud Pública para vender directamente el predio Atucucho a sus legítimos poseedores, publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996 y la Ley No. 2003-5 publicada en el Registro Oficial No. 90 de fecha 27 de mayo de 2003, en el siguiente sentido:

El Ministerio de Salud Pública está facultado, a través de sus respectivas dependencias, para que sin procedimiento previo de remate, proceda a la venta directa a los legítimos poseedores, de los lotes resultantes de un proceso de parcelación de una área aproximadamente de sesenta y seis hectáreas (66 has) como cuerpo cierto, que corresponden a los asentamientos de los barrios San Jacinto de Atucucho, Nuevos Horizontes, Asociación Agrícola Rumiloma y Atucucho, ubicados dentro del perímetro urbano del Distrito Metropolitano de Quito, que serán desmembrados de la Hacienda Atucucho, ubicada en la Parroquia Cotacollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Para el efecto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberá contar con un censo actualizado de los legítimos poseedores y un plano general georreferenciado con las respectivas coordenadas, quedando facultado para realizar el levantamiento del catastro que singularice la localización y superficie de cada uno de los inmuebles y sus linderos. A través de un estudio técnico, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, determinará el área útil del terreno y las áreas públicas respectivas.

Los asentamientos humanos existentes en la Hacienda Atucucho a la fecha de expedición de esta ley, que se hallaren fuera del perímetro urbano, podrán por excepción acogerse a las disposiciones de esta ley, en el marco de las ordenanzas vigentes con especial atención al área de bosque protector y zonas de riesgo, y previo informe técnico favorable del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que determine la factibilidad de uso, ocupación y sistemas de servicios básicos, así como el nivel de consolidación de vivienda y años de asentamiento.

Para acogerse a este beneficio, los poseedores no podrán haber sido propietarios, adjudicatarios o poseedores de otro lote o vivienda antes de la fecha de expedición del Decreto Legislativo que autoriza al Ministerio de Salud Pública para vender directamente el predio Atucucho, publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de junio de 1996. Ningún poseedor podrá ser adjudicatario de más de un inmueble por sí ni por interpuesta persona. En caso de existir conflicto judicial entre los actuales poseedores que se encuentren pendientes de resolución, para la venta de éstos, se estará a lo que determine la correspondiente sentencia y esta se encuentre ejecutoriada. De suscitarse nuevos conflictos en el proceso de actualización del censo de verificación, el Municipio procurará a través de métodos alternativos de solución de conflictos, llegar a un entendimiento con quienes tengan la pretensión.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

El Ministerio de Salud Pública y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establecerán mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional, sea a través de la celebración de convenios u otros instrumentos jurídicos, para viabilizar la venta directa del predio referido, al tiempo de determinar la cabida exacta del inmueble a desmembrar, forma de pago, financiamiento, tamaño y calificación de lotes, catastro individualizado, áreas vendibles y demás condiciones de la compraventa. Se establecerán los espacios de coordinación necesaria con la comunidad con las organizaciones sociales legítimamente representadas y legalmente reconocidas por la autoridad competente, de los comités pro mejoras de los barrios, Atuchucho, San Jacinto y Nuevos Horizontes.

El precio de venta será determinado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según el avalúo catastral y no por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros observando las disposiciones contenidas en el Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público. Sin perjuicio de las condiciones de pago y plazo máximo establecidos, el Ministerio de Salud Pública y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, podrán determinar plazos mayores de pago, sobre la base de un diagnóstico de la situación económica y capacidad real de pago de los legítimos poseedores.

Las áreas verdes y comunales, áreas de protección, áreas de vías y otros espacios destinados a las áreas públicas serán transferidas directamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sin costo.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, arbitrará los mecanismos necesarios, mediante el bono correspondiente, destinados a los beneficiarios del proceso de venta directa con el objeto de financiar el procedimiento de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Las escrituras de compraventa otorgadas en aplicación de la presente Ley estarán exentas de todos los impuestos, a excepción de los derechos notariales y de registro. Ningún poseedor podrá ser adjudicatario de más de un predio.

Los inmuebles adquiridos de conformidad con esta Ley, serán destinados exclusivamente para vivienda; y, constituirán patrimonio familiar y no podrán ser enajenados, en todo o en parte, sino transcurridos diez (10) años a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, pero sus propietarios podrán constituir gravamen en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) o cualquier entidad financiera pública o privada, con el exclusivo fin de construir viviendas, mejoras en las ya existentes o cualquier otra obra de infraestructura sobre el inmueble.

**Artículo 2.-** Se faculta al Ministerio de Salud Pública, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al Registro de la Propiedad del cantón Quito, dentro del ámbito de sus respectivas competencias con el objeto de poder levantar las prohibiciones de enajenar y demás limitaciones de dominio que pese sobre el



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

predio denominado "Atucucho", a fin de que los poseionarios puedan inscribir sus escrituras individuales.

**Artículo 3.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ley Interpretativa, son de obligatorio cumplimiento por parte de las autoridades vinculadas en este proceso.

**Artículo Final.-** Esta Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los ..... días del mes de ..... del año dos mil diez.