

Oficio N° PAN-FC-010-1404

Quito, 4 de agosto del 2010.

Señor
Luis Fernando Badillo
Director del Registro Oficial, Enc.
Ciudad

De mis consideraciones:

La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó en primer debate efectuado el 8 de julio de 2010 y en segundo debate efectuado el 29 de julio de 2010, la **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.**

Por lo expuesto; y, tal como 10 dispone el artículo 72 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, acompaño el texto de la **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**, para que se sirva disponer su publicación en el Registro Oficial.

Atentamente,

f.) Fernando Cordero Cueva, Presidente.

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

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:

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 Cotocollao, 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.

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 del comité pro mejoras de los barrios, Atucucho, 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. El plazo máximo para el pago será de diez (10) años. El Ministerio de Salud Pública, la Municipalidad y la Comunidad, a través de sus representantes legales podrán acordar plazos y precios diferentes.

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.

Para garantizar que los lotes se adjudiquen a los poseedores, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizará una actualización del censo existente de verificación de legítimos poseedores, cuyo listado deberá constar en la ordenanza de regularización de los asentamientos.

El proceso técnico de levantamiento de información sobre catastros, censo poblacional y situación económica de los poseedores; venta directa propiamente dicha y registro y legalización de la misma, se dará en un plazo no mayor a un año, contados a partir de la expedición de la ordenanza de regularización de los asentamientos.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir del año de vigencia de la ordenanza de regularización del asentamiento, remitirá a la Asamblea Nacional los resultados del cumplimiento de esta ley interpretativa.

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 predio denominado "Atucucho", a fin de que los poseedores 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 veintinueve días del mes de julio del año dos mil diez.

f.) Fernando Cordero Cueva, Presidente.

f.) Dr. Francisco Vergara O., Secretario General.