



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe de Comisión No. IC-COT-PPP-2021-002, de 29 de septiembre de 2021, emitido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Constitución dice: *"las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"*;

Que, el artículo 264 de la Constitución dispone: *"los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"*;

Que, el artículo 323 de la Constitución establece: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"*;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República dispone lo siguiente: *"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. Se prohíbe 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"*;

Que, los literales a); y, v) del artículo 87 del COOTAD, que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *"Al Concejo Metropolitano le corresponde: (...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo"*



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); y 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 literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *”a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos”;*

Que, el artículo 596 del COOTAD, establece la obligatoriedad de: *“(…) regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. ”;*

Que, el cumplimiento del numeral sexto del artículo 596 del COOTAD, que se refiere al proceso de "expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana... ", manifiesta: *”En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”*

Que, el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 966 de 20 de marzo de 2017, ante la falta de acuerdo en las negociaciones establece: *”Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación. (...)”;*

Que, la norma ibídem en su artículo 58.3 sobre las expropiaciones parciales establece: *”si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al 15% de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.”;*



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

- Que**, mediante Resolución de Alcaldía No. 0010, emitida el 19 de marzo del 2010, se creó la Unidad Especial "Regula tu Barrio", como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que**, tanto la Ordenanza Metropolitana No. 147, como la Ordenanza Metropolitana No. 055, antes descritas, se encuentran incorporadas en la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que**, el artículo 3656 del mismo cuerpo normativo, establece la *Regularización y adjudicación de los lotes a los poseionarios de los asentamientos humanos de hecho*;
- Que**, conforme el artículo 3671 del mismo cuerpo normativo *"para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse se conformará una comisión negociadora, presidida por el Administrador o Administradora General, e integrada además por el Asesor o Asesora Jurídica de la Administración General, el Director o Directora Metropolitana Financiera o su delegado y el Director o Directora Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles o su delegado, la misma que se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado..."*;
- Que**, según el mismo artículo, literal c), tercer y cuarto inciso, manifiesta que: *"(...) Habiéndose elaborado el acta transaccional, ésta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio"*;
- Que**, mediante la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0242 de 30 de agosto de 2018, se resolvió: *"Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total los predios de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios de los inmuebles"*;
- Que**, mediante oficio No. GADDMQ-AG-2021-0308, de 19 de marzo de 2021, suscrito por el Mgs. Freddy Erazo Costa, Administrador General, se remite el *Acta de imposibilidad de negociación del asentamiento humano de hecho denominad " El Conde Camino del Inca IV" a nombre de Fideicomiso el Conde administrado por AFPV Administradora de Fondos*;
- Que**, mediante Resolución No. 008-COT-CPP-2021, de 26 de agosto de 2021, emitida por la Comisión Conjunta conformada por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y,



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

Propiedad y Espacio Público, conoció el Acta de constancia a convocatoria a la fase de negociación por expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Conde Camino del Inca IV”; y resolvió que: *“En base a la explicación realizada por el delegado de Procuraduría Metropolitana, y con fundamento en base al artículo 3671 del Código Municipal, se remita y ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano, el Acta de constancia de convocatoria a la fase de negociación, a fin de continuar con el trámite respectivo”*;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AG-2021-1216-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por la Ing. Vanessa Eras, Administradora General, realiza una aclaración respecto las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes”, donde, en la parte correspondiente, indica que:

“...7. Cabe señalar que las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes”, reúnen los elementos técnicos, jurídicos y la voluntad de las partes, conforme lo dispone el tercer inciso del artículo 3671 del Código Municipal...

11. En cumplimiento del último inciso del artículo 3671 del Código Municipal, la Administración General remitió las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes”, a fin de que se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano para que posteriormente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Procuraduría Metropolitana realice las acciones correspondientes...

16. Finalmente, en base con los antecedentes expuestos, solicito cordialmente se sirva considerar las Actas de Constancia de Convocatoria a la Fase de Negociación por Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social Denominado “El Conde Camino del Inca IV” y “Los Alpes”, toda vez que corresponde en su contenido y forma al Acta de Negociación, la cual debe ser conocida por el Concejo Metropolitano a fin de continuar con el procedimiento expropiatorio de conformidad a la normativa municipal vigente”;

Que, en sesión conjunta No. 008 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de 29 de septiembre de 2021, se conoció el oficio No. GADDMQ-AG-2021-1216-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por la Ing. Vanessa Eras, Administradora General, además de los criterios respectivos al acta de negociación determinado en el artículo 3671 del Código Municipal; y, se resolvió



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

emitir dictamen favorable para que el proyecto de Resolución sea conocido en el Concejo Metropolitano a fin de continuar con el proceso correspondiente; y,

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 87 literal a) y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por conocido el Acta de Negociación, en la que se determina que ha sido imposible llegar a un acuerdo en la fase de negociación llevada a cabo, respecto al proceso de expropiación especial de los predios números 605976 y 605977 donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Conde Camino del Inca IV", a nombre del Fideicomiso el Conde, administrado por AFPVD Administradora de Fondos, remitida por la Administración General, y su alcance; puestos en conocimiento del Concejo Metropolitano mediante Informe No. IC-COT-CPP-2021-002, de 29 de septiembre de 2021, emitido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público, de conformidad con el artículo 3671 del Código Municipal.

Artículo 2.- Notificar a la entidad requirente, para los fines legales y normativos correspondientes.

Artículo 3.- Exhortar al Alcalde para que en el uso de sus facultades y en concordancia con la normativa legal vigente, emita el acto administrativo de expropiación de los predios Nos. 605976 y 605977, donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: " El Conde Camino del Inca IV ".

Artículo 4.- La presente Resolución se aplica únicamente para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, en proceso de expropiación especial denominado "El Conde Camino del Inca IV".

Disposición final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación por los medios oficiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los 29 días del mes de marzo de 2022.



RESOLUCIÓN No. C 036-2022

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 04 de abril de 2022.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 211 del Concejo Metropolitano de Quito, el 29 de marzo de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 de abril de 2022.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 04 de abril de 2022.

Abg. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO