



RESOLUCIÓN No. **C 211**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2019-117, de 6 de marzo de 2019, 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 esta, 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 y 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 descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); y v) Regular y controlar el uso del suelo*



RESOLUCIÓN No. **C 211**

*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 poseionarios, 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 poseionarios 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 Para la Eficiencia en la Contratación Pública Publicada Mediante Registro Oficial Suplemento 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."*;
- 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,

11



## RESOLUCIÓN No. **C** 211

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que**, la Ordenanza No. 0147 sancionada el 9 de diciembre de 2016, en su artículo 1, tiene por objeto *"(...) establecer los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, así como su declaratoria de interés social para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para este efecto, de conformidad con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Ocupación del Suelo, planes especiales, planes parciales y demás disposiciones de regularización expedidas por el Distrito Metropolitano de Quito."*;

**Que**, en la Ordenanza No. 55 sancionada 01 de abril de 2015, se establece la regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, con el fin de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores;

**Que**, con base en el artículo 2 letras d) y e) de la norma *ibídem* e de acuerdo al principio indubio pro-administrado, faculta a la administración Municipal ejercer sus deberes con obligatoriedad e inmediatez;

**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**, según la norma *ibídem* artículo 21 inciso 6 y 7 manifiesta: *"(...) Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta 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 oficio No. 147 de fecha 28 de enero del 2019, el señor Ramiro Viteri Casares, Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, remite las actas de imposibilidad de negociación de los asentamientos humanos denominados: "Sector 9 Lote 1", "Luz y Vida", "Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses";

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 005 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y



RESOLUCIÓN No. **C** 211

Consolidado denominado "Sector Nueve Lote 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 004 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Luz y Vida", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 057 de 3 de marzo del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Divino Niño", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 003 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 280 de 21 de diciembre de 2016, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Dorado del Sur", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 270 de 6 de diciembre de 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Los Cipreses", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble.

**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.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**



RESOLUCIÓN No. **C** 211

**RESOLUCIÓN DE LAS ACTAS DE IMPOSIBILIDAD DE NEGOCIACIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**Artículo 1.-** Se dispone al señor Alcalde para que en el uso de sus facultades emita el acto administrativo de expropiación de cada uno de los asentamientos humanos denominados: "Sector 9 Lote 1", "Luz y Vida", "Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses", a través de su responsable, a fin de que pasen los predios que contienen a dichos barrios al patrimonio municipal para su posterior regularización; y, mantener informada a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y, de Ordenamiento Territorial, sobre las acciones realizadas en el término de 8 días.

**Artículo 2.-** La presente Resolución es aplicable únicamente para los asentamientos humanos del proceso de expropiación especial denominados: "Sector 9 Lote 1", "Luz y Vida", "Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses".

**Disposición final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el dominio web Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de abril de 2019.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito.

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el 4 de abril de 2019; y suscrita por el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **10 ABR 2019**

**Lo Certifico.-** Distrito Metropolitano de Quito, **10 ABR 2019**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS