

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 29 de junio de 2016, conoció el proyecto de resolución reformativa de la resolución C237 de 24 de noviembre de 2014 que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 29 de junio de 2016, luego de analizar el proyecto de Resolución Reformativa de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, para el desbloqueo temporal y definitivo de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que no serán sujetos a expropiación especial, y en base a los artículos 87 literal d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución en referencia.

Previo al conocimiento del Concejo Metropolitano, se solicita a Procuraduría Metropolitana emita su informe y criterio legal al respecto.

Atentamente,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**



Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
Abg. Mauricio Subía Suárez

*Reina*  
*08/08/2016*



Expediente No. 01680-2016

09 AGO 2016

Economista  
LUIS REINA CHAMORRO  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Abogada  
MARIA ELISA HOLMES ROLDOS  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SG-1592 de 06 de julio de 2016, solicitó a Procuraduría Metropolitana emita criterio legal en relación al "Proyecto de Resolución Reformativo de la Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de 2014, que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana".

**II. OBJETO DEL PROYECTO DE RESOLUCION:**

El proyecto de resolución propone agregar tres Disposiciones Transitorias en la Resolución de Concejo No. C 037 de 24 de noviembre de 2014, para autorizar el desbloqueo temporal y definitivo de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en los cuadros incorporados en el proyecto de resolución.

**III. BASE LEGAL:****Constitución de la República del Ecuador:**

*"Art. 30.- 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."*

*"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:"*

*ed*



2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...]"

"Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna [...]"

### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):**

"Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

[...] b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; [...]"

"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

[...] 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; [...]"

"Art. 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto 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 poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. [...]"

### **Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito**

"Art. 2.- Finalidad.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa; [...]"

"Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]"

**Resolución de Concejo Metropolitano No. C 237 suscrita el 24 de noviembre de 2014, que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana**

*“Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseionarios. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predios y claves catastrales correspondientes.”*

**IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Examinado el texto del proyecto de resolución reformativa, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite para su aprobación en razón de que la misma permitiría, por una parte, precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial de los asentamientos humanos de hecho y consolidados; y, por otra parte, continuar con el proceso de regularización ordinaria de los asentamientos que por su situación ya no serán sujetos de expropiación especial.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de resolución:

1. En los considerandos primero y segundo, que citan la “Constitución” se deberá poner el nombre completo “Constitución de la República del Ecuador”.
2. En el considerando cuarto, luego de “Art. 596”, incluir la frase “del COOTAD”; y luego de “No. 0055” sustituir la frase “de 2015, del” por la frase “sancionada el”.
3. En el considerando quinto, luego de “Art. 596”, incluir la frase “del COOTAD”; y luego de “No. 0055” eliminar la frase “del 2015”.
4. En el considerando sexto, luego de la frase “Resolución No. 237”, sustituir la frase “sancionada”, por “suscrita”.
5. En el párrafo que consta luego de los considerandos, incluir el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y artículos 7 y 57, literal a) del COOTAD; y eliminar el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.
6. En el artículo 1, deberá constar el objeto del proyecto de resolución. En este sentido deberá establecer que se agregan tres disposiciones transitorias a continuación del artículo 4 de la Resolución de Concejo No. C 237 suscrita el 24 de noviembre de 2014.



que permitan levantar temporalmente, en unos casos, y definitivamente, en otros, el bloqueo de las claves catastrales dispuesto por el artículo 3 de la Resolución referida.

7. La Disposición Transitoria Segunda deberá diferenciar dos momentos: el primero que es la notificación por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de la resolución modificatoria que autoriza el desbloqueo de las claves catastrales. El segundo momento, es la ejecución por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, de la autorización dada por el Concejo Metropolitano, ejecución que será comunicada por dicha Dirección a las dependencias relacionadas con el proceso.
8. La Disposición Final deberá establecer como fecha de vigencia la de suscripción de la resolución.
9. Se sugiere que en el texto del proyecto reformativo se incluya la eliminación de la primera Disposición Final de la Resolución de Concejo No C 237 de 24 de noviembre de 2014, ya que el asunto que regula esta Disposición se encuentra en la segunda Disposición Final de dicha resolución.

No nos pronunciamos respecto a los cuadros que contienen el listado de los asentamientos humanos de hecho, en razón de que esos datos deben ser proporcionados por la instancia técnica que es la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixons Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. proyecto de resolución para la Comisión de Propiedad y Espacio Público

EYF

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12:55
QUITO	09 AGO 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: [Handwritten signature]

**RESOLUCION REFORMATORIA DE LA RESOLUCION C 237 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE  
CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA  
REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Mediante la Resolución del Concejo Metropolitano No. C237 de 24 de noviembre de 2014, se dispuso el bloqueo catastral de los predios en los cuales se encuentran varios asentamientos humanos de hecho y consolidados que se proyectaba sean susceptibles del proceso de expropiación especial contemplado en el Art. 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 2015. Dicho bloqueo catastral evitaba que los inmuebles sigan siendo objeto de ventas, transferencias de dominio en derechos y acciones, y subdivisiones irregulares.

Un vez que se ha determinado de manera técnica y con claridad los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con todos los parámetros, características, requisitos y condiciones para someterse al proceso de expropiación especial, existe la necesidad de levantar el citado bloque catastral, de manera regulada, para efectuar los pagos de impuestos, actualizaciones y depuraciones catastrales y demás trámites y acciones que se requieran por parte de la Municipalidad para continuar con el avance de dichas expropiaciones. Y por otro lado, y en el caso de los predios y asentamientos humanos que ya han conseguido la regularización mediante la correspondiente ordenanza, dejar el bloqueo catastral sin efecto, para que se pueda continuar con el proceso post ordenanza de rigor, y que pueda realizar la escrituración individual.

Por todo lo anterior, con objeto de continuar el avance ágil de la tan anhelada regularización barrial y los procesos de expropiación especial; considerando además el elemental principio jurídico de que en derecho las cosas se reforman o deshacen de la misma manera en que se hacen, se emite la presente resolución.

**CONSIDERANDOS**

**Que**, el Art. 30 de la Constitución de la República de Ecuador vigente expresa: *“Las personas tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

**Que**, el Art. 31 de la misma Constitución de la República del Ecuador determina que: *“Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las 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,** *en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de 21 de enero de 2014 se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), por el cual se sustituye y amplía el Art. 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.*

**Que,** *la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante los informes técnicos de rigor determinó a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con los parámetros, características, requisitos y condiciones para someterse al proceso de expropiación especial en la aplicación del Art. 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 0055, del 1 de abril de 2015.*

**Que,** *Así mismo, la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante los informes técnicos y legales ha determinado a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que ya no requieren sujetarse al proceso de expropiación especial en aplicación del Art. 596 y la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 2015, ya que se han regularizado mediante ordenanza correspondiente o están en proceso de regularización ordinaria.*

**Que,** *el Concejo Metropolitano, aprobó la Resolución No. 237 suscrita el 24 de noviembre de 2014 que contiene las disposiciones previas a la Expropiación Especial para la Regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, cuyo Art. 3 dice: “Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseedores. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predios y claves catastrales correspondientes.*

**Que,** *Ante la necesidad técnica y jurídica la Comisión de Propiedad y Espacio Público, propone la reforma a la Resolución No. 237 del 24 de noviembre de 2014, a fin de facilitar la continuidad de los procesos de expropiación especial, en los casos de encontrar diferencias o excedentes de área de las predios globales que son sujetos de expropiación especial según lo dispuesto en el Art 596 del COOTAD. Y a fin de que se elimine de la Resolución el grupo de asentamientos humanos de hecho y consolidados que por tener ordenanza de regularización o estar en ese proceso no serán sujetos de expropiación*

El Concejo Metropolitano 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:**

**RESOLUCION REFORMATORIA DE LA RESOLUCION C 237 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA**

**Art. 1.- OBJETO.-** Agregar tres disposiciones transitorias a continuación del artículo 4 de la Resolución No. 237 suscrita el 24 de noviembre de 2014, que permitan levantar temporalmente, en unos casos, y definitivamente, en otros, el bloqueo de las claves catastrales dispuesto por el artículo 3 de la Resolución referida.

**Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** Autorizar a la Dirección Metropolitana de Catastro para proceder al desbloqueo temporal de las claves catastrales por un tiempo máximo de 48 horas continuas, a fin de emitir los informes requeridos por la Ordenanza No. 055 para la identificación de los datos alfanuméricos de las áreas de los predios globales correspondientes a los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados enviados por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para el proceso de expropiación especial.

Estos asentamientos humanos de hecho y consolidados son:

<b>ASENTAMIENTO</b>	<b>ADMINISTRACION ZONAL</b>
El Conde Camino del Inca IV	Quitumbe
El Sol	Quitumbe
Once de Mayo	Quitumbe
Los Cipreses	Quitumbe
Luz y Vida	Quitumbe
Sector Nueve del Castillo de las Cuadras lote 142	Quitumbe
Divino Niño	Quitumbe
Virgen de la Nube	Quitumbe
Los Alpes	Manuela Sáenz
Cucho Hacienda	La Delicia
Franja del Tajamar Lote A35 barrios : Sinchy Mushuk; 15 de Julio de Calderón, Valle Hermoso del Bosque , Pomasqui ; tajamar 1 y Unidad Nacional	Calderón
Jardines de San Carlos	Calderón
Geranios de Marianitas 2	Calderón
Mirador de Guamani	Quitumbe
Alta Vista	Eloy Alfaro
San Felipe	Calderón

Planadas de San Francisco	Calderón
Colinas del Edén	Eugenio Espejo

**Segunda.-** La Secretaría General del Concejo Metropolitano, notificará la presente resolución que autoriza el desbloqueo de las claves catastrales. La Dirección Metropolitana de Catastro comunicará el desbloqueo de las claves catastrales a la Unidad de Transferencia de Dominio del DMQ y al Registro de la Propiedad, además que continúa vigente la prohibición de modificar el dominio sobre los predios globales o parciales que se encuentran en proceso de expropiación especial en beneficio de los asentamientos humanos de hecho y consolidados antes señalados, ya que esta Resolución autoriza el desbloqueo temporal exclusivamente para fines catastrales. La Dirección Metropolitana de Catastro, posterior a la autorización dada por el Concejo Metropolitano comunicará a las dependencias relacionadas con el proceso.

**Tercera.-** Autorizar a la Dirección Metropolitana de Catastro para que proceda al desbloqueo definitivo de las claves catastrales, a fin de continuar con el proceso de regularización ordinaria de los predios correspondientes a los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados enviados por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se identifiquen como predios que no serán sujetos de expropiación especial.

Estos asentamientos humanos de hecho y consolidados son:

ASENTAMIENTO	ADMINISTRACION ZONAL
Tierra Mia	Quitumbe
Tepeyac Camal Metropolitano	Quitumbe
Santa Martha Alta	Quitumbe
Portal del Sur	Quitumbe
Nueva Loja	Quitumbe
Cumbres del Sur occidente	Quitumbe
La Dolorosa Alta de la Parroquia Chilllogallo	Quitumbe
29 de Febrero de Chilllogallo	Quitumbe

#### Disposiciones Finales

**Primera .-** Se elimina la Primera disposición final de la Resolución de Concejo No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014.

**Segunda.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de la suscripción de la resolución, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad.