**RESOLUCIÓN No. C XXX - 2022**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**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 375 de la Constitución dice: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (…) 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*”;

**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,** el artículo 415 de la Constitución dispone: “*El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de*

**RESOLUCIÓN No. C xxx - 2022**

*ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.*”;

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala como una de las funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano, la siguiente: “*(…) c) Establecer el régimen del uso de suelo y urbanístico, para la cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.*”;

**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 en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra*. *(…)*”;

**Que,** el artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: “*El estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. (…) El gobierno central a través del Ministerio responsable, dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.*”;

**Que,** el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, reformado, que se refiere a la *“expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana…”,* requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;

**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

**RESOLUCIÓN No. C xxx - 2022**

proceso de expropiación especial en aplicación del artículo 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 0055, de 1 de abril de 2015;

**Que,** el Concejo Metropolitano aprobó la Resolución 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, cuyo artículo 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 posesionarios. 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,** mediante la Resolución No. C-215, suscrita el 29 de agosto de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio según los informes técnicos y legales ha determinado los asentamientos humanos de hecho y consolidados que ya no requieren sujetarse al proceso de expropiación especial, ya que se han regularizado mediante ordenanza o están en proceso de regularización ordinaria; ante la necesidad técnica y jurídica, la Comisión de Propiedad y Espacio Público propone la derogatoria de las Resoluciones de Concejo No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, y 215 de 29 de agosto del 2016, a fin de facilitar la continuidad de los procesos de expropiación especial;

Que, mediante oficio No GADDMQ-PM-2022-1552-M del 10 de agosto del 2022, se da atención a oficio GADDMQ-DC-ANL-2022-0364-O del 4 de agosto del 2022, que en su análisis refiere: *“ ... mediante sentencia se acepta la demanda y se declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del señor SEBASTIAN CHIMBO LEÓN, respecto del inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Chillogallo, lotización El Manantial, lote No. 33, sin embargo, se evidencia que sobre este predio existe un bloqueo de clave catastral …., lo cual imposibilita el cumplimiento de la sentencia y por ende la realización del trámite para el fraccionamiento y la inscripción*”, … *“ … con la finalidad de acatar las disposiciones de las Autoridades Judiciales, las cuales son emitidas mediante sentencia, y por ende son de cumplimiento obligatorio, me permito manifestar lo siguiente: … c) Solicitar al Concejo Metropolitano de Quito, autorice de manera temporal el desbloqueo del bien inmueble que ha sido declarado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en razón de que son casos particulares y no tienen un procedimiento establecido para el efecto.”*

**RESOLUCIÓN No. C xxx - 2022**

Que, mediante oficio No GADDMQ-SGCTYP-UERB-2022-1452-O del 1 de septiembre del 2022, se da atención a oficio GADDMQ-DC-ANL-2022-0053-M del 19 de agosto de 2022, el que refiere entre otros: *El artículo 1 de la Resolución No. C 003-2021, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de 08 de enero de 2021, que modifica la Resolución C 106 de 08 de febrero de 2019,…En ninguna de las resoluciones se establece específicamente lo referente al desbloqueo ya sea de forma temporal o definitivo de las claves catastrales en caso de declaración de sentencias de prescripción ordinaria u extraordinaria adquisitiva de dominio. Por tal motivo, se sugiere se realice una modificatoria a la Resolución C 003-2021 de 08 de enero de 2021 agregando un nuevo literal en el que se haga referencia a estos casos jurídicos.*

**En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7, 87 literales a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A LA RESOLUCIÓN C 106 DE 08 DE FEBRERO DE 2019 QUE CONTIENE DISPOSICIONES DE BLOQUEOS Y DESBLOQUEOS CATASTRALES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

Incorpórese en el Artículo 2, lo siguiente:

*De igual forma, los predios de los asentamientos humanos en procesos de expropiación especial con declaraciones de sentencias de prescripción ordinaria u extraordinaria adquisitiva de dominio, se desbloquearan hasta su inscripción.*

***Disposición Final. -*** *La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.*

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de ----- de 202X.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo Abg. Pablo Santillán Paredes

**ALCALDE DEL DISTRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO METROPOLITANO DE QUITO**

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de -------- del 2022.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión No. xxx

xxx del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el xx de xxxxxx de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de enero de 2022.

**Lo certifico. -** Distrito Metropolitano de Quito, xx de xxxxx de 2022.

Abg. Pablo Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**