

## **1. OBJETO:**

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto al proyecto de *“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”*; para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

## **2. ANTECEDENTES:**

**2.1.-** Mediante Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de 2014, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió lo siguiente: *“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. (...)”*.

**2.2.-** Mediante Resolución No. C 106 de 07 de febrero de 2019, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, se deroga la Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de 2014, y resuelve en su parte pertinente que: *“Artículo 2.- Desbloqueo temporal.- Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro para proceder al desbloqueo temporal de las claves catastrales de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en proceso de expropiación especial total o parcial, por un tiempo máximo de 48 horas continuas, a fin de actualizar avalúos y áreas o crear fichas catastrales, previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula tu Barrio la cual por escrito será informada a los miembros de la Comisión de Propiedad Espacio Público. La Dirección Metropolitana de Catastro informará por escrito sobre la ejecución del desbloqueo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y a las dependencias correspondientes, hasta en quince (15) días término, a partir del desbloqueo”*.

**2.3.-** Mediante Resolución No. C 003-2021 de 05 de enero de 2021, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, se resolvió sustituir el artículo 3 de la Resolución No. C106 de 07 de febrero de 2019.

2.4.- El 22 de junio de 2017, mediante sentencia dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio No. 17303-2011-1471, el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, resolvió que:

*“V.- DECISIÓN.-*

*Fundamentado en la disposición legal del Art. 406 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el Art. 66 Ibídem; y, Art.27 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin que sea necesario realizar más análisis, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, rechazando la reconvención formulada, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado 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, el predio está identificado con la nomenclatura municipal S45-50, ubicado en la calle de numeración municipal Oe4B y la Calle S46 que conecta perpendicularmente con la vía “Mariscal Antonio José de Sucre”, con una superficie de 299,70 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos NORTE: Con una longitud 21,50 metros, con la propiedad del señor Arnulfo Escobar; SUR: Con una longitud de 21,50 metros, con la propiedad del señor Luis Velásquez; ESTE: Con una longitud de 13,96 metros, con la calle pública de numeración municipal Oe4B; y, OESTE: Con una longitud de 13,96 metros, con propiedad del señor Jorge Mina Cisneros.- Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado.- Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en el Art 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, toda vez que el predio ganado por prescripción proviene de uno de mayor extensión, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad correspondiente, acorde lo previsto el Art. 2413 del Código Civil.- Ejecutoriada la presente, protocolícese en una de las Notarías de este cantón Quito, a fin de que sirva como título de propiedad.- Se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al Registrador de la Propiedad del cantón Quito.- Sin costas ni honorarios que regular, por no encontrarse reunidos los presupuestos del Art. 936 del Código de Procedimiento Civil y Art. 12 del Código Orgánico de la Función Judicial.- Actúe la Secretaria de esta Unidad Judicial Civil.- NOTIFÍQUESE”*

2.5.- La señora Eugenia Calero, representante de la Asociación El Manantial, en relación al trámite de expropiación parcial especial del predio 518181, mediante oficio a la presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la parte



pertinente manifiesta lo siguiente: *“ hemos solicitado ya hace mucho tiempo atrás , poner en conocimiento de todos las comisiones que estén involucradas en el tema del DESBLOQUEO, ya que hay sentencias en firme y por el acuerdo a la resolución número C-237 de fecha 24 de noviembre del 2014 se dispuso el BLOQUEO del predio y por tal motivo NO SE PUEDEN INSCRIBIR LAS SENTENCIAS (...)”.*

**2.6.-** La Concejala Metropolitana, Amparito Narváez, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0364-O, consulta a Procuraduría Metropolitana, sobre el *“procedimiento que se debe realizar sobre la resolución No C 237 del 24 de noviembre del 2014, para viabilizar las actuaciones referidas, sin que ello habilite interposiciones en el proceso de expropiación especial”.*

**2.7.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-PM-2022-1552-M, el magíster Sandro Vallejo, Procurador Metropolitano, en relación a la consulta presentada por la Concejala Metropolitana, Amparito Narváez, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0364-O, en la parte pertinente manifiesta:

*a) En el caso que la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sea de una parte de un bien inmueble, se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto del fraccionamiento, en concordancia con las disposiciones contenidas en el Criterio Legal para sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, de 31 de octubre de 2011. b) La Unidad Especial Regula Tu Barrio, deberá emitir un criterio técnico-legal, en el cual se explique que, en las resoluciones de bloqueos y desbloqueos catastrales del proceso de expropiación especial, no existe un procedimiento que permita realizar el trámite para el fraccionamiento y la inscripción, en los casos de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y por ende justificar la necesidad de que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice de manera temporal el desbloqueo del bien inmueble, con la finalidad de cumplir con la sentencia. 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”.*

**2.8.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O, suscrito por la Dra. María del Cisne López, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite pronunciamiento, respecto de la consulta presentada por la Concejala Metropolitana, Amparito Narváez, sobre el desbloqueo catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Manantial", señalando lo siguiente:

*“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.*

*Para lo cual acogiendo el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, se deberá justificar previamente la necesidad de que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice de manera temporal el desbloqueo del bien inmueble, con la finalidad de cumplir con la o las sentencias emanadas en razón de esta figura jurídica denominada prescripción adquisitiva de dominio, en virtud de no constar actualmente en las Resoluciones materia del análisis”.*

**2.9.-** La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 080- extraordinaria de 09 de diciembre de 2022, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de “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”, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

### **3. BASE NORMATIVA:**

#### **3.1 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. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*

#### **3.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”**

*“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano. - 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) 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. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas(...).”*

*“Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”.*

*“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.*

*Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.*

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Una vez revisada la documentación técnica y legal, en el marco de sus competencias la Comisión de Ordenamiento Territorial, concluye que es pertinente que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y trate el proyecto de *“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”.*

#### **5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 080-extraordinaria de 09 de diciembre de 2022, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literal a), 323; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,

resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate el proyecto de *“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”*.

**6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 09 de diciembre de 2022 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de resolución, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente,

Amparito Narváez López  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Paulina Izurieta Molina  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Ordenamiento Territorial, certifica que la Comisión aprobó el Informe del proyecto de *“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”*; así como el texto de la resolución fueron conocidos, tratados,

debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la Sesión No. 080 -extraordinaria realizada el día 09 de diciembre de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López; y, Paulina Izurieta Molina.- Total dos votos (02); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: Luis Robles Pusda.- Total uno (01); EN BLANCO: total cero (0) ;y, CONCEJALES AUSENTES: Hugo Dávila Huertas; y, René Bedón Garzón.- Total dos (02).

Quito D.M., 09 de diciembre de 2022

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría  
**Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial**