



## Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN No. **A 008**

Dr. Jorge Yunda Machado  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 11, numerales 1 y 8, de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto al ejercicio de derechos dice: "(...) El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento. (...) 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. (...)";
- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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 de la República del Ecuador dispone que las personas tienen 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 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 el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que 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.
- Que, de conformidad con el artículo 254 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, se determina que el Alcalde del Distrito Metropolitano es la máxima autoridad administrativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 en concordancia con el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador determinan que los gobiernos de los distritos metropolitanos tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: 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 **DT**

**Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito**

ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que con el objeto de ejercer 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 del Ecuador establece que 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 de suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano, o de público a privado;

Que, el artículo 89 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que el Alcalde Metropolitano es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno del distrito metropolitano autónomo;

Que, el artículo 90, letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que 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 estos 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. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en el COOTAD. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa.

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, señala como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

Que, el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano; 



000

A 008

## Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Que, el artículo IV.7.5 del Código Municipal establece que las Comisiones competentes en materia de propiedad municipal y espacio público y de ordenamiento territorial, con los informes técnicos y legales establecidos en este Título emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad privada sobre el cual se encuentren asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores. La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito notificará esta resolución a las instancias correspondientes y, además, la entidad requirente realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará el censo de poseedores emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB). Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública, corresponderá al Alcalde emitir la orden de ocupación inmediata del inmueble;

Que, mediante Resolución No. C 270, suscrita el 6 de septiembre de 2017, el Concejo Metropolitano 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 poseedores del inmueble ubicado en la parroquia Quitumbe del cantón Quito provincia de Pichincha, predio Nro. 157966 con una superficie de 27.667,96 m<sup>2</sup>, avalúo total de USD\$5.533,59.

**En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 90, literal i), 596, numeral 1) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo IV.7.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Ordenar la ocupación inmediata del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOS CIPRESES" signado con el Nro. 157966, clave catastral No. 32404-16-001, ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 27.667,96 m<sup>2</sup>, conforme los datos técnicos constantes en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 270, suscrita el 6 de septiembre de 2017 y la ficha técnica catastral adjunta a la referida resolución.

**Artículo 2.-** Disponer a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realice la publicación en sede electrónica institucional, así como su notificación a los propietarios del predio, Administradora Zonal Quitumbe, Director de la Unidad Especial 

000

A 008

**Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito**

Regula Tu Barrio, Director Metropolitano de Catastro, Director Metropolitano Financiero; y, al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción.

**Disposición final.**- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Suscrito en Quito, Distrito Metropolitano a los 21 ENE 2020

  
Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN.**- Siento por tal, que la resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 ENE 2020

**LO CERTIFICO.**- Distrito Metropolitano de Quito, 21 ENE 2020

  
Ab. Damaris Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

<b>*1.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE</b>		<b>6.- ESTADO ACTUAL</b>	
PROPIETARIO	: TIPAN ESCOBAR JOSE JAVIER FRANCISCO HDRS.		
CLAVE CATASTRAL	: 32404-16-001		
PREDIO NÚMERO	: 157966		
<b>*2.- UBICACIÓN</b>			
ZONA	: QUITUMBE	<b>7.- UBICACION DEL PRECIO</b>	
PARROQUIA	: QUITUMBE		
SECTOR	: TREBOLES DEL SUR		
CALLE	: PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR	<b>8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>	
<b>*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA</b>			
NORTE	CAIZA DANNY, PASAJE S/N, SALAS RAMIRO, GONZALEZ FRANKLIN, CALLE E7, MOLINA ZOILA, CALLE E7B, TACO RODRIGO, PASTUNA MANUEL, CALLE E7C, SALAS RAMIRO, SALAS RAMIRO, CALLE E7F, GUANOLUISA JOSÉ, LLININ GILBERTO. 241.94 m		
SUR	IMQ, ANDRADE SEGUNDA, CALLE E6C, CALLE E7A, CHIGUANO GABRIELA, AYALA ALONSO, CALLE E7C, ROCHINA GLADYS, TORRES NESTOR, CALLE E7F, QUICHIMBO JOSÉ, NOLE MARGARITA. 230.67 m		
ESTE	: CALLE E7G 118.56 m		
OESTE	: CALLE E6B 117.23 m		
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACION</b>			
<b>4.1.- TERRENO</b>			
ÁREA DE TERRENO TOTAL	:	27,667.96 m <sup>2</sup>	
**ÁREA DE TERRENO (escritura)	:	27,667.96 m <sup>2</sup>	
ETAM (SU) : Según Ord. 126	:	10,00 % (-+3010,00) m <sup>2</sup>	
ÁREA DE PROYECTO	:	27,667.96 m <sup>2</sup>	
***ÁREA AFECTADA	:	27,667.96 m <sup>2</sup>	
**** Valor m <sup>2</sup>	USD.	0.20	
AVALÚO DEL TERRENO	:	USD.	5,533.59
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>			
ÁREA	:	0.00 m <sup>2</sup>	
Valor m <sup>2</sup>	USD.	0.00	
AVALÚO	USD.	0.00	
<b>4.2.- ADICIONALES</b>			
ÁREA	:	0.00 m <sup>2</sup>	
Valor m <sup>2</sup>	USD.	0.00	
AVALÚO	USD.	0.00	
<b>4.4.- RESUMEN DE AVALUOS</b>			
TERRENO	USD.	5,533.59	
CONSTRUCCIÓN	USD.	0.00	
ADICIONALES	USD.	0.00	
AVALÚO TOTAL	USD.	5,533.59	
<b>4.6.- PRECIO DE AFECTACIÓN *****</b>			
	USD.	0.00	
<b>5.- OBSERVACIONES</b>			
* Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q).			
** Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno afectada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 25/10/2016 en la Notaría 12 ante la Notaria Dra. María del Pilar Flores e inscrita el 14 de noviembre de 2016.			
*** Área de terreno y área afectada establecida en base a datos técnicos proporcionados por la AZQ - UERB en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-236 de 29 de abril del 2014.			
**** Valor c/m <sup>2</sup> determinado con base de la Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformatoria al Código Municipal que determina los avalúos generales para la propiedad urbana y suburbana o rural en el Distrito Metropolitano de Quito durante el quinquenio 2001-2005. Corresponde al sector económico No. 8. Según Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016 de Procuraduría Metropolitana, la valoración de los predios para expropiación especial debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.			
***** Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.			
<b>9.- ELABORADO POR</b>		<b>10.- REVISADO</b>	
 Ing. Erwin Arroba Padilla CDORINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL TICKET: 2016-543570 / 2017-011381		 Francisco Pachano Ordóñez DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO FECHA: Febrero 01 de 2016	