



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN No. **A** 009

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: "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 

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la 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 (COOTAD) dispone que el Alcalde Metropolitano es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno del distrito metropolitano autónomo;

Que, el artículo 90, letra i) del COOTAD establece como una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que el artículo 447, inciso cuarto del COOTAD dispone que el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, el artículo 596 del COOTAD 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 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; 



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Que, el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que, expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación.

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 003, suscrita el 27 de enero 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 "VIRGEN DE LA NUBE", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble, situado en el sector sin nombre 17, en la parroquia Turubamba del cantón Quito provincia de Pichincha, predio Nro. 109725, con una superficie de 19.784,07 m², avalúo total de USD\$1.978,41.

Que, se cuenta con el Acta de constancia de convocatoria a la fase de negociación por expropiación especial del asentamiento denominado "VIRGEN DE LA NUBE", celebrada el 10 de julio de 2018;

Que, mediante Resolución No. C 211, suscrita el 10 de abril del 2019, el Concejo Metropolitano de Quito dispuso al señor Alcalde para que en uso de sus facultades emita el acto administrativo de expropiación del asentamiento humano denominado "VIRGEN DE LA NUBE", entre otros;

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 90, literal i), 447, inciso cuarto, y 596, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito**RESUELVE:**

Artículo 1. – Emitir el acto de expropiación especial total del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “VIRGEN DE LA NUBE” signado con el Nro. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 19.784,07 m2, conforme los datos técnicos constantes en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 003, suscrita el 27 de enero de 2017 y la ficha técnica catastral adjunta a la referida resolución.

La entidad requirente realizará las gestiones necesarias a fin de iniciar el juicio de expropiación y su culminación con la respectiva sentencia ejecutoriada que constituirá el título de dominio del predio.

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 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

PROPIETARIO	: ARTHERM S A
CLAVE CATASTRAL	: 33604-01-002
PREDIO NÚMERO	: 109725
ZONA	: QUITUMBE
PARROQUIA	: TURUBAMBA
SECTOR	: SIN NOMBRE 17
CALLE	: CALLE E10
NORTE	: VALLA JOSÉ, CHUTO FAUSTO Y OTRO, PASAJE S/N 1, MOROCHO MARÍA, CACHIMUEL MARÍA, PASAJE S/N 2, ILAQUICHE MARÍA, GANCINO CESAR, PASAJE S/N 3, LASSO JUAN, MUNICIPIO DE QUITO. 168.39 m
SUR	: FERNANDEZ AVILES JOSE Y OTRO, COLLAGUAZO JOSÉ, MUSO MANUEL, CHAMBA MANUEL, NAVARRO, MERCEDES, RODRÍGUEZ JOSÉ Y EN 145.11 m
ESTE	: PARTE CON COLCHA JUAN. 130.07 m
OESTE	: CALLE E10 127.80 m

4.1.- TERRENO	
ÁREA DE TERRENO TOTAL *	: 19,784.07 m ²
ÁREA DE TERRENO (escritura) **	: 19,784.07 m ²
ÁREA AFECTADA ***	: 19,784.07 m ²
Valor m ² ****	: USD. 0.10

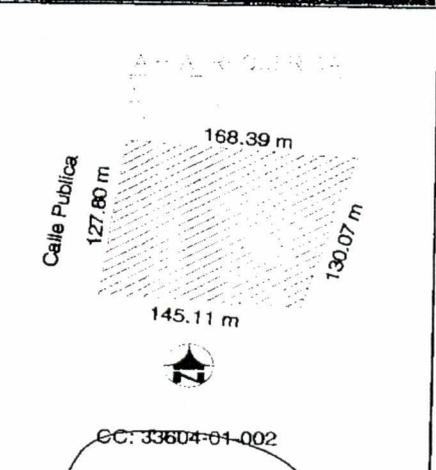
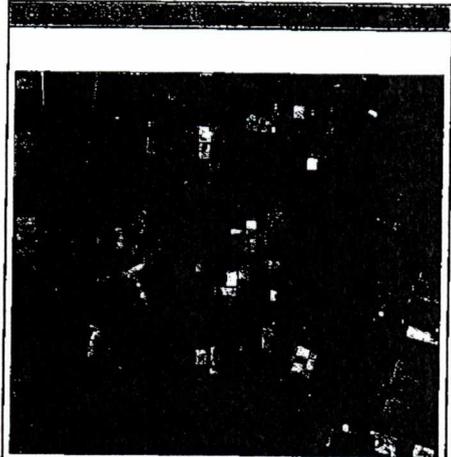
4.2.- CONSTRUCCIÓN	
ÁREA	: 0.00 m ²
Valor m ²	: USD. 0.00
AVALÚO	: USD. 0.00

4.2.- ADICIONALES	
ÁREA	: 0.00 m ²
Valor m ²	: USD. 0.00
AVALÚO	: USD. 0.00

4.4.- RESUMEN DE AVALUOS	
TERRENO	: USD. 1,978.41
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00
ADICIONALES	: USD. 0.00

AVALÚO TOTAL	: USD. 0.00
---------------------	-------------

*Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-O).
 **Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 01 de junio del 2016 en la Notaría 66 ante el Dr. Nelson Maza Obando e inscrita el 04 de julio del 2016.
 ***Área afectada establecida con base de datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267-2014 de 13 de mayo del 2014.
 ****Valor c/m² 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. 9. 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.



Juan C. Arboleda
 Ing. Juan C. Arboleda
**RESPONSABLE GESTIÓN
 CATASTRAL PROYECTOS**

Silvana Pilapaña
 Ing. Silvana Pilapaña
ANALISTA CATASTRAL

Francisco Páez Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Juan Francisco Gallo
**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE
 INFORMACIÓN CATASTRAL**

Doris Tatés
**Ing. Doris Tatés
 SUPERVISORA**