

**COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y,
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTE:

En sesión extraordinaria realizada el día 13 de junio de 2018, las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y de Ordenamiento Territorial, analizaron el expediente relacionado con la declaratoria de utilidad pública, de interés social y ocupación para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "El Sol", ubicado en el predio No. 106410, clave catastral No. 33705-01-001, parroquia Turubamba.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 14 4106 de 8 de diciembre de 2014, a fojas 61 de expediente, el Administrador Zonal Quitumbe, Dr. Ramiro Cobos Zabala, emite su criterio respecto del cumplimiento de requisitos, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Revisado los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización, la administración zonal Quitumbe, ha verificado los habilitantes del expediente, el cual cumple con todos los requisitos formales y legales, por lo cual emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No. 106410 para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores."*

2.2.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0889-014, de 25 de noviembre de 2014, a fojas 124 del expediente, la Ing. María Eugenia Lemarie, Directora Metropolitana Financiera, remite su pronunciamiento sobre la disponibilidad presupuestaria para los procedimientos de expropiación especial, mismo que en la parte pertinente indica: "(...)

EXPROPIACIONES ESPECIALES COOTAD – UERTB			
OF.	PROPIETARIO	PROYECTO	VALOR USD
737	Asentamiento Humano "El Sol"	Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos	487.426,29

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0004969 de 24 de noviembre de 2014, a fojas 143 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe al respecto, mismo que en su parte más importante señala:

*"Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio N°. 106410, clave catastral 33705-01-001, NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de Expropiación Especial, para lo cual remito la documentación recibida".*

2.4.- Mediante certificado DDZC 150231 de 5 de junio de 2015, a fojas 138 del expediente, el Ing. Christian Muñoz Ontaneda, Director de Distribución de la Zona Centro de la Empresa Eléctrica Quito S.A., señala:

"Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito, si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender con el servicio eléctrico en este sector, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el barrio cumpla con los requisitos para la ejecución del proyecto eléctrico, de acuerdo a los procedimientos internos de esta institución, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico registrado en la Empresa Eléctrica Quito".

2.5.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2015-130 de 29 de mayo de 2015, a fojas 141 del expediente, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, remite su pronunciamiento sobre la factibilidad de servicio, mismo que en su parte principal señala:

"El sector donde se localiza el Asentamiento de Hecho y Consolidado antes señalado, al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado".

2.6.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3566 de 28 de julio de 2015, a fojas 144 del expediente, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Hugo Chacón Cobo, emite su informe de coeficiente de ocupación de uso de suelo al respecto, mismo que en su parte más importante señala:

“(...)

COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO: El Sol		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: * 17 años		
PUOS AÑO 1998		PUOS AÑO 2015		CONSOLIDACIÓN AÑO 2015
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	*49.56 %
** D203; B203 Y A804 COS TOTAL 210%; 150% y 160%	RESIDENCIAL (D y B) INDUSTRIAL (A)	*** A13 (A804i-60) COS TOTAL 240%	INDUSTRIAL ALTO IMPACTO; RESIDENCIAL MULTIPLE Y RESIDENCIAL 2	

*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB

** DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT 1997-2003 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO (PUOS).

*** DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. ORDENZANZA 041 DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) AÑO 2015. (...)”

2.7.- Mediante oficio No. 15 3162, de 14 de octubre de 2015, a fojas 160-162 del expediente, el Sr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal “Quitumbe”, emite su informe, que en su parte pertinente señala:

“(...) una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado “Conde IV” [sic]¹ emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No. 106410 (...)”.

2.8.- Mediante oficio No. DMC-GEP-733 de 25 de enero de 2017, a fojas 203-201 del expediente, la Dirección Metropolitana de Catastro remite adjunta la ficha técnica de afectación total del proyecto de regularización del AHHYC “El Sol”, misma que en la parte pertinente señala:

“(...)

AVALÚO TOTAL	USD. 10.550,34
---------------------	-----------------------

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 02044-2017, de 5 de abril de 2018, a fojas 244-247 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E),

¹ Existe un evidente error de transcripción pues el expediente en su integridad y el oficio hace referencia al AHHC “El Sol”.

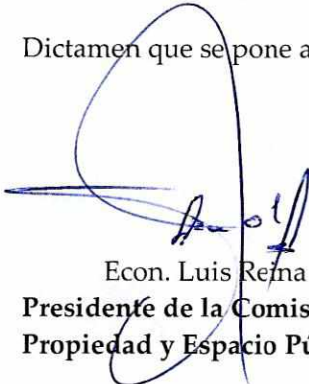
emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"Con fundamento en la norma legal citada y en los informes técnicos indicados, Procuraduría Metropolitana actualiza el informe legal emitido en el presente trámite, tomando en consideración la entrada en vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 055 (sancionada el 01 de abril de 2015); y, la ficha catastral actualizada que se refiere a una afectación total. En tal sentido, se emite **informe legal favorable** para que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial, alcancen del Concejo Metropolitana la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio No. 106410 de propiedad de la COMPAÑÍA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS." (...).*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión conjunta extraordinaria realizada el 13 de junio de 2018, acoge los informes técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literales d), 147, 466 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8 numeral 10) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, así como lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 055, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución por la cual se declara de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio 106410 en que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "El Sol" a favor de sus copropietarios.

Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.



Econ. Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana




Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos cincuenta y cinco (255) fojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	GC	2018-07-11	

(2017-19318) (2018-031322)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	12-07-2018	f	24-07-2018	f
Sra. Ivone Von Lippke	29-07-2018	f	05-07-2018	f
Abg. Renata Salvador	03-08-2018	f	09-08-2018	f
Dra. Renata Moreno	27-07-2018	f	01-08-2018	f
Abg. Miguel Coro	14-08-2018	f	14-08-2018	f
Dr. Mario Granda	14-08-2018	f	15-08-2018	f
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	
	15-08-2018	f		

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "EI SOL".

**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 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 ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"*;
- Que,** el Art. 264, numeral 1 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 Art. 323 de la Constitución dictamina: *"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 Art. 375, numeral 1 de la Constitución dispone: *"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 Art. 376 de la Constitución dispone: “...*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 Art. 415 de la Constitución dispone: “*El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y del uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes...*”;
- Que,** el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: “...Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas...”, entre esos instrumentos está la declaración de zona de interés social;
- Que,** el Art. 74 ibídem, sobre el Asentamiento de Hecho; determina que: “Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido...”;
- Que,** el Art. 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo sobre la Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad...”;
- Que,** el Art. 113 ibídem, determina que las Infracciones Graves son: “...2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso...”;
- Que,** el literal c del Art. 84 de 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 d) y cc) del Art. 87 del COOTAD que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dispone: *“Al Concejo Metropolitano le corresponde: ...d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particular...cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales...”*.

Que, el Art. 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del Art. 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 georeferenciado de hábitat y vivienda, con información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad”;*

Que, el Art.481.1, inciso segundo del COOTAD dispone: *“...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad...”;*

Que, el artículo 596 numeral 4 del COOTAD determina: *“El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.*
A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado

expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno."

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: "...1) *Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones...*";
- Que,** el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: "*La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito.*";
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada;
- Que,** el art.7 de la norma ibídem establece que "*...A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía...*"
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución N° C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el

proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana.

Que, la certificación del señor Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio 162739 del 08 de septiembre del 2016 informa que: "...NO existe información de fraccionamientos en los predios...", referente al predio número 106410.

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GEC-733 del 25 de enero del 2017 y recibido el 08 de agosto del 2017, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Sol", de acuerdo a la fecha en que se produjo el asentamiento.


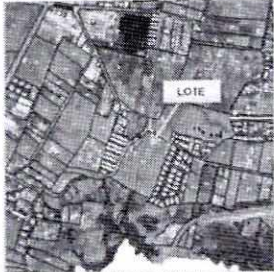
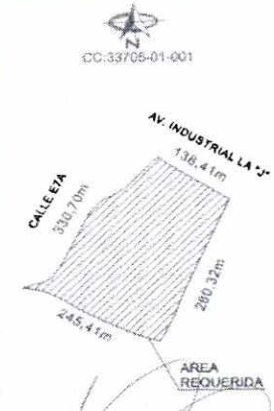




En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87 literal a; art. 57 literal a; art. 596 del (COOTAD); y art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar 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 "El Sol" con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejerce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Sol" que tiene el 49,56% de consolidación en sus 113 lotes, estando en posesión 12 años.

Artículo 3.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Sol", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el número de predio 106410 y clave catastral 33705-01-001, siendo el área del proyecto 55.101,33 metros cuadrados, cuyo avalúo total es de USD 10,550.34 de acuerdo a la ficha técnica que se detalla a continuación:

1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE * PROPIETARIO : COMPANIA I K IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS CLAVE CATASTRAL : 33705-01-001 PREDIO NÚMERO : 106410		6.- ESTADO ACTUAL 	
2.- UBICACIÓN ZONA : Qutumba PARROQUIA : Tunabamba SECTOR : Sin nombre CALLE : Calle E7A		7.- UBICACIÓN DEL PREDIO 	
3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA * NORTE : Calle J en 136.41 m SUR : Fundación Matilde Alvarez y Otro en 245.42 m ESTE : Varios Propietarios en 280.32 m OESTE : Calle E7A en 330.70 m		8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION 	
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL DEL TERRENO *	:	55.101.33 m ²	
AREA DE TERRENO (escritura) **	:	55.101.33 m ²	
AREA AFECTADA ***	:	55.101.33 m ²	
AREA 1 SECTOR ECONÓMICO 8	:	50.402.07 m ²	
VALOR c/m ² ****	:	USD 0.20	
AVALUO AREA 1	:	USD 10.080,41	
AREA 2 SECTOR ECONÓMICO 9	:	4.699.26 m ²	
VALOR c/m ² ****	:	USD 0.10	
AVALUO AREA 2	:	USD 469,93	
AVALUO TOTAL TERRENO	:	USD 10.550,34	
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:	0.00 m ²	
Valor m ²	:	USD 0.00	
AVALUO CONTRUCCIÓN	:	USD 0,00	
4.3.- ADICIONALES			
AREA	:	0.00 m ²	
VALOR m ²	:	USD 0.00	
AVALUO ADICIONALES	:	USD 0,00	
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD 10.550,34	
CONSTRUCCIÓN	:	USD 0,00	
MEJORAS	:	USD 0,00	
AVALUO TOTAL	:	USD 10.550,34	
4.6.- PRECIO DE AFECCIÓN *****			
	:	USD 0,00	
5.- OBSERVACIONES			
* Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q)			
** Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 20 de mayo del 2016 en la Notaria 51 ante el Dr. Eduardo Aguilar Romero e inscrita el 07 de julio de 2016.			
*** Área afectada establecida con base de datos técnicos proporcionados por la UERB en archivo digital y plano impreso mediante oficio No. UERB-321-2014 de 04 de julio de 2014.			
**** Valor c/m ² 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 y 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 observarse lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 255 y la Ordenanza Metropolitana 293.			
***** Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.			
9.- ELABORACIÓN  Ing. Juan C. Arboleda RESPONSABLE GESTIÓN PROYECTOS PÚBLICOS  Ing. Gabriela Melo C. ANALISTA CATASTRAL		10.- REVISIÓN  Ing. Juan Francisco Galo DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (S)  Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL	

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1998, ante el doctor Héctor Vallejo, otorgado por la Dra. Cecilia de los Angeles Lescano Aguilera, a favor de la COMPAÑÍA IK. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de noviembre de 1998.

Artículo 5.- Disponer a la Secretaría General del Concejo, notifique a las instancias involucradas y de forma inmediata al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción.

Disposición Final.- Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

OK

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

Oficio No. 14 4106
Quito,

08 DIC 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	- 9 DIC 2014
Hora:	11:16
Firma de recepción:	Ray

4380-14-
PARA CONOCIMIENTO
DEL GRUPO
2.

De mi consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y siguientes de la ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en relación al expediente de expropiación especial del predio No. 106410, expongo y solicito.

BASE LEGAL

Artículo 447 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Declaratoria de utilidad pública.- *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.”*

Artículo 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.”*

Numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 “Ordenanza Metropolitana que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”, establece que *“La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización con el criterio de la máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitano”*

RD

61
Cienta y Uno

ANTECEDENTES

- 1.- Mediante oficio No. 0008091 de fecha 26 de Agosto de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro expidió el informe técnico No. 812- GCPP-2014 que contiene los datos catastrales y valorativos según lo establecido en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización
- 2.- La Dirección Metropolitana Financiera mediante oficio DMF-DIR-0889-2014 de 25 de noviembre de 2014 remitió la disposición de financiamiento para las certificaciones presupuestaria del asentamiento Humano denominado "El Sol"
- 3.- Certificado de gravámenes e hipotecas No. C310605580001 de fecha 01 de diciembre de 2014.
- 4.- Mediante oficio STHV-DMGT 0004969 de fecha 24 de noviembre de 2014 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió el criterio técnico favorable a la expropiación especial del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Sol".

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Revisado los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización, la administración zonal Quitumbe, ha verificado los habilitantes del expediente, el cual cumple con todos los requisitos formales y legales, por lo cual emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No.106410 para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios.

SOLICITUD

Por los antecedentes expuestos y en mi calidad de entidad requirente de la expropiación especial del predio No.106410 al amparo del numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 remito el expediente foliado cronológicamente y solicito se emita el criterio legal para que posteriormente se analice en la Comisión pertinente.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Ramiro Cobos Zavala.
ADMINISTRADOR ZONAL

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

Oficio No. DMF – DIR–0889-2014

Quito DM, 25 de noviembre de 2014

Abogada
 Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
 "REGULA TU BARRIO"**
 Presente.-

Me refiero a los oficios N° UERB-736-2014/UERB-737-2014/ UERB-738-2014/UERB-742-2014/UERB-745-2014 de noviembre 20 de 2014, en los cuales se solicita la determinación de la certificación presupuestaria con el fin de conseguir la seguridad jurídica de tenencia legal de la tierra a los poseionarios de asientos humanos conforme el procedimiento de **Expropiación Especial** del COOTAD, de acuerdo al siguiente detalle:

EXPROPIACIONES ESPECIALES COOTAD - UERTB			
OF.	PROPIETARIO	PROYECTO	VALOR USD.
736	Asentamiento Humano "El Dorado"	Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos	2.563.365,01
737	Asentamiento Humano "El Sol"		487.426,29
738	Asentamiento Humano "Once de Mayo"		203.716,85
742	Asentamiento Humano "Los Cipreses"		561.533,70
745	Asentamiento Humano "Pampa 1"		294.499,65
TOTAL USD ---->			4.110.541,50

La Dirección Metropolitana Financiera, a través del Departamento de Presupuesto, informa que de acuerdo a reunión mantenida el 19 de noviembre de 2014, se dispondrá del financiamiento para las certificaciones presupuestarias, solicitadas por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

María Eugenia Lemarie
 Ing. María Eugenia Lemarie

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

L. Bassante/ G. Ruiz
 25/11/2014

Adj. Oficios originales

Unidad Especial "Regula tu Barrio"
 Recibido por: *Geocarcino*
 Firmado: *Geocarcino*
 Fecha: 25 NOV. 2014

124
 Cuentas Verificatorio

Quito,

24 NOV 2014

Oficio STHV-DMGT-

3364969

GDOC-2014-148273 del 2014-11-13

Abogada
Karina Subía D.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señora Directora Ejecutiva:

En atención al Oficio N°. UERB-706-2014 del 12 de noviembre de 2014, mediante el cual requiere se emita el informe respecto a la Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y consolidado, correspondiente al Asentamiento "El Sol", ubicado en la parroquia Turubamba, predio N°. 106410, clave catastral N°. 33705-01-001.


Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio N°. 106410, clave catastral 33705-01-001, NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de Expropiación Especial, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-11-17	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2014-11-17

Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 24 NOV. 2014
143
Ciento cuarenta y tres

Papel. cono...
25/11/14

UNIDAD ESPECIAL REGULA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
TUBARRIO		No. 1611	
SECRETARIA DE COORDINACION Y PARTICIPACION CIUDADANA			
REMITENTE: Secretaría de Territorio	Fecha de recepción	Clase y número	Anexos
DIRECCION:	24-nov-14	Of. STHV-DMGT-0004969	1 folder
SUSCRIBE: Arq. Hugo Chacón, Director Gestión Territorial		1 hoja	
ASUNTO: Informa que no existe oposición de la Planificación de Ordenamiento Territorial, por lo cual emiten criterio técnico favorable, para proceder con la Expropiación Especial del Barrio "El Sol", ubicado en la parroquia Turubamba			
ENVIADO A	Recibido por:	Fecha	Anexos
	ACCION	24/11/2014	
DIRECCION:	para conocimiento		
	<i>Arq. J.</i>	<i>27/11/2014</i>	
Observaciones:		Archivado en:	
24 NOV. 2014		Fecha:	



EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO S.A.

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

DDZC 150231

Quito, 5 de Junio de 2015

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
MUNICIPIO DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio UERB-332-2015 de 3 de junio de 2015, en el que solicita FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELÉCTRICO, para el asentamiento EL SOL, ubicado en Turubamba en el cantón Quito.

Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito, si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender con el servicio eléctrico en este sector, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el barrio cumpla con los requisitos para la ejecución del proyecto eléctrico, de acuerdo a los procedimientos internos de esta institución, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico registrado en la Empresa Eléctrica Quito.

El presente documento no está habilitado para efectuar trámites de levantamiento de hipotecas municipales por obras de urbanización.

Esta certificación tiene vigencia de doce meses a partir de la presente fecha.

Atentamente,

Ing. Christian Muñoz Ontaneda
DIRECTOR DE DISTRIBUCIÓN ZONA CENTRO

Trámite 226658

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Peccana*
Firma: _____
Fecha: 10 JUN 2015

*-138-
Cuentos Terina
y otros*

Av. 10 de Agosto y las Casas
PBX: 3964-700
Av. 10 de Agosto y Mariana de Jesús
PBX: 2553-010
Casilla 17-01-473 • Quito-Ecuador

Oficio n° EPMAPS-GTI -2015-130

Quito D.M., 29 MAYO 2015

Asunto: Factibilidad de servicio

Abogada

Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Ciudad

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-256-2015 del 15 de mayo de 2015, mediante el cual solicita la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "EL SOL SAN JUAN DE TURUBAMBA" el cual se encuentra en análisis para el proceso de Expropiación Especial, ubicado en la parroquia Turubamba; al respecto me permito informar lo siguiente:




El sector donde se localiza el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado antes señalado, al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.

Atentamente,


Ing. Alfredo De La Cruz

JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS

H.C: SG-6247-15

Revisado por:	Ing. Patricio Cueva. 
	Ing. Galo Rivadeneira. 
Elaborado por:	Sr. John Perugachi. 

-141-
Ciento cuarenta y uno

28 JUL 2015

Quito

3556

Abogada
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
Presente.

Oficio STHV-DMGT

ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Procuradora*
Firma:
Fecha: 28 JUL 2015

REFERENCIA GDOC: 2015-114330

En atención al trámite ingresado el 09 de julio del 2015, mediante el cual solicita se remita: *literal a) Informe en donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y uso que tenía el barrio al momento del asentamiento, literal b) Análisis del porcentaje de ocupación. Del asentamiento El Sol ubicado en la parroquia Turubamba en el lote con No. predial 106410, que se encuentra en proceso de Expropiación Especial.*

NORMATIVA LEGAL VIGENTE.

ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. "Art. 17 De la admisión / Una vez presentada a la entidad requirente, esta remitirá a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) a fin de que convoque una mesa técnica institucional."

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda luego de la revisión y análisis del pedido informa:

ANÁLISIS COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO: EL SOL		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: *17 AÑOS		
PUOS AÑO 1998		PUOS AÑO 2015		CONSOLIDACIÓN AÑO 2015
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	
D203; B203 Y A804 COS TOTAL 210%; 150% y 160% %	RESIDENCIAL (D y B) INDUSTRIAL (A)	*A13 (A804i-60) COS TOTAL 240%	INDUSTRIAL ALTO IMPACTO; RESIDENCIAL MULTIPLE Y RESIDENCIAL 2	

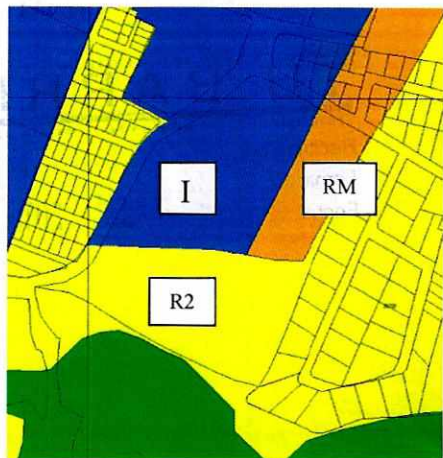
*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB.

**DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT 1997-2003 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS).

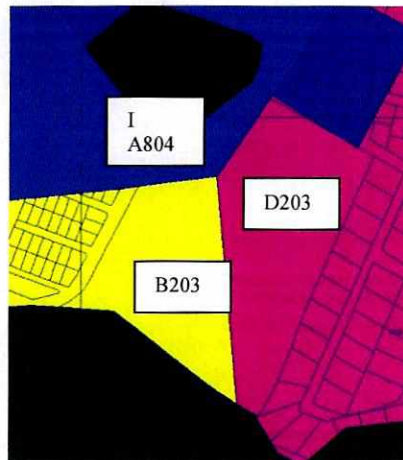
***DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. ORDENANZA 041 DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) AÑO 2015.

-144-
Cento Arenta
y watu

AÑO 2015



AÑO 1997



Se requiere que la unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) convoque a una mesa Técnica Institucional, para que elabore los informes respectivos, según el Art. 17 De la admisión del Trámite, de la Ordenanza 0055 que establece el Procedimiento para la Expropiación Especial, Regularización y Adjudicación de predios de los Asentamientos Humano de Hecho de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Adj. 2 hojas

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2015-07-10	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2015-07-10	

Comisión

4 17/10/15

2015 - 000376



Oficio No.
Quito, 14 de octubre del 2015

Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.-



De mi consideración:

Con fecha 14 de octubre del 2015 mediante oficio No. 846 -UERB-2015, la Unidad Especial Regula tu Barrio remite el expediente de Expropiación Especial del predio No. 106410 donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Sol", que consta de 213 fojas útiles, constantes en una carpeta Bene, para que se continúe con el proceso de expropiación especial.

Base legal:

En base al art. 596 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que establece: *"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 posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes (...)"*.

Artículo 447 del (COOTAD) *"Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del Registrador de la Propiedad el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación"*.

Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y

adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbana.

Antecedentes:

El expediente contiene los siguientes informes:

1. Informe que contiene el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y análisis del porcentaje de ocupación, según Oficio STHV-DMGT-3556, del 28 de julio del 2015.
2. Informe Técnico favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-GT-0004969 del 24 de noviembre del 2014, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacón Cobos, Director Metropolitano de Gestión de Territorio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. Informe de Factibilidad de Servicio, Oficio N° EPMAPS-GTI-2015-130 del 29 de mayo del 2015.
4. Informe Técnico N° 048-AT-DMGR-2015, del 25 de julio del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.
5. Informe favorable de la Mesa Técnica Institucional de fecha 9 de septiembre del 2015.
6. Informe Catastral y Valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro N° 812-GCPP-2014, del 20 de agosto del 2014.
7. Certificación Presupuestaria para el proceso de Expropiación Especial, según Oficio N° DMF-DIR-0889-2014, del 25 de noviembre del 2014.
8. Informe Legal favorable, emitido por de la Procuraduría Metropolitana de fecha 30 de diciembre del 2014.
9. Informe de Borde de Quebrada Oficio N° 0011129, de fecha 21 de noviembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
10. Certificado de hipotecas y gravámenes N° C310605580001, convalidado al 01 de diciembre del 2014 por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Solicitud:

Con el afán de continuar con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento de la normativa vigente, Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015; y en mi calidad de entidad requirente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamientos humano de hecho y consolidado "Conde IV", emito **CRITERIO FAVORABLE** para la Expropiación Especial del predio No. 106410, y solicito de la manera más comedida que siguiendo el trámite respectivo se ponga en conocimiento a la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y a la Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano.

102

Por lo expuesto, remito a usted el expediente en las mismas condiciones, a fin de que sirva de respaldo para su análisis y continuidad del proceso de expropiación especial.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR ZONAL "QUITUMBE"



Adj. 1 carpeta Bene (157 fojas)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	14/10/2015	<i>M. Hidalgo</i>
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	14/10/2015	<i>A. Montalvo</i>

Resoluciones Propiedad y Espacio Público 01/02/2017
Procuraduría Metropolitana

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FOLIO: 1540
QUITO	01 FEB 2017
ALCALDÍA	IBS



Oficio No. DMC-GEP-733

Quito D.M., 25 ENE 2017

2015-000376

Abogado
Diego Cevallos Salgado.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. UERB-391-2016 del 5 de abril de 2016, la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro la declaración juramentada realizada en la Notaría 62, otorgada por el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrio "El Sol", requerida para el proceso de regularización del área de terreno del inmueble donde está ubicado.

Mediante Resolución dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 7 de junio del 2016 en la Notaría 61 ante el Dr. Eduardo Aguilar e inscrita el 28 de septiembre de 2016, se efectuó la regularización del área de terreno.

Con oficio No. 300-LR del 19 de agosto de 2016, el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, devolvió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano los expedientes de seis asentamientos humanos de hecho y consolidados, y señaló que las fichas técnicas valorativas contenían el 5% de afección sobre el valor establecido por la Dirección Metropolitana de Catastro, sin tomar en consideración el pronunciamiento del Procurador del 9 de noviembre de 2015 y sin considerar la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 093 que establece "Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento."

La Procuraduría Metropolitana, con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, contestó el oficio No. 1373 del 11 de agosto de 2016 del Econ. Miguel Dávila, Administrador General del MDMQ, que fue remitido en atención a la solicitud de criterio jurídico efectuada por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 7592 del 4 de agosto de 2016, respecto a cuál sería la normativa aplicable para la valoración de los asentamientos humanos. En el citado documento la Procuraduría Metropolitana señaló que "...se establece que la valoración debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD y en forma complementaria la Ordenanza Metropolitana No. 055 en razón de la materia que regula; y, la Ordenanza 093 por el valor de la tierra."

203

La Ordenanza Metropolitana No. 055, en el artículo 7 establece que para el cálculo de la valoración del predio y justo precio, la Dirección Metropolitana de Catastro podrá aplicar el siguiente procedimiento:

"1.- Cuando no se hubiere cambiado el uso del suelo, se partirá del avalúo catastral presente.

2.- Cuando se hubieran producido cambios en el uso de suelo, que tenía el bien inmueble al momento de su ocupación de hecho, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración vigente a esa época."

Lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 093 en su Disposición Transitoria Tercera inciso cuarto, se ha citado en el primer párrafo.

VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Con base de lo señalado por la Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro ha efectuado una nueva valoración del inmueble donde se ubica el asentamiento mencionado, que se ha realizado con sustento en lo siguiente:

- Declaración Juramentada realizada por la Sra. Carmita del Rocío Tapia Cabrera, Presidenta del Comité Pro mejoras del barrio "El Sol", realizada el 6 de octubre de 2016, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Carlos V. Mosquera Pazmiño, en el cual indica que el año de asentamiento del barrio fue el 2002.
- Con oficio STHV-DMGT-3556 del 28 de julio de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial informó a la Unidad Especial Regula tu Barrio que de acuerdo con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo de los años 1997-2003, el coeficiente de ocupación del suelo total era 210%, 150% y 160%; correspondía a D203, B203 y A804; y el uso del suelo era Residencial (D y B) e Industrial (A). Además informó que según el PUOS año 2015, el COS total era 240%, correspondía a A13 (A804i-60); y el uso del suelo era Industrial Alto Impacto; Residencial Múltiple y Residencial 2. Estos datos también se indican en el Informe de regulación metropolitana del año 2017.
- Por lo señalado, y de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana No. 055, la valoración del inmueble debe realizarse según el caso indicado en el Art. 7, número 2, es decir cuando han habido cambios en el uso del suelo.
- Según lo anterior, la norma de valoración para el año 2001 fue 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*, con la cual se han calculado nuevamente el avalúo del inmueble, con base de lo determinado en el Art. III.1, letras a, b, c y d de esa norma y a lo determinado por Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016.

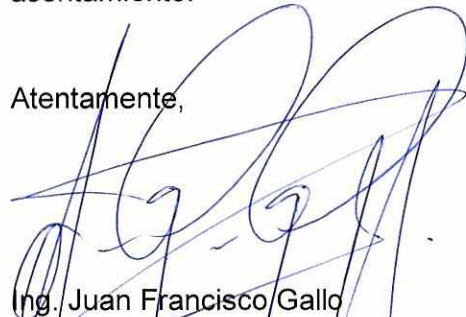
CONCLUSIÓN

Se ha determinado que la afectación total del predio No. 106410, de propiedad de COMPANIA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, donde se encuentra el barrio "El Sol", tiene un avalúo de **USD. 10.550,34**, de acuerdo con la fecha de producirse el asentamiento.

El avalúo se realizó con base del criterio de Procuraduría mediante Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, en el que señala la normativa a aplicar para la valoración de predios sometidos a expropiaciones especiales; por lo tanto se deja sin efecto la ficha valorativa No. 1, remitida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con oficio No. 8091 de agosto 26 de 2014.

Según lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y, Ordenamiento Territorial, y del Concejo Metropolitano, el avalúo del inmueble en el que se encuentra el Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Sol" para su análisis y aprobación, con el fin de continuar el proceso para la expropiación especial y la regularización de este asentamiento.

Atentamente,



Ing. Juan Francisco Gallo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (S)

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba	9 Arboleda G.M.
Elaborado por:	Juan C. Arboleda Ing. Gabriela Melo C.	
Oficio No.	145-CE-2017	
Ticket No.	2015-000376	

Adjunto: Ficha técnica y archivador bene con expediente completo

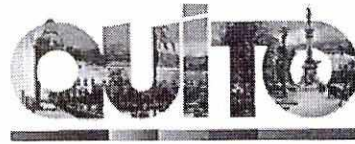
202

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE * PROPIETARIO : COMPANIA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS CLAVE CATASTRAL : 33705-01-001 PREDIO NÚMERO : 106410	6.-ESTADO ACTUAL 
2.-UBICACIÓN ZONA : Quitumbe PARROQUIA : Turubamba SECTOR : Sin nombre CALLE : Calle E7A	7.-UBICACIÓN DEL PREDIO 
3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA * NORTE : Calle J en 138,41 m. SUR : Fundación Matilde Alvarez y Otro en 245,42 m. ESTE : Varios Propietarios en 280,32 m. OESTE : Calle E7A en 330,70 m.	8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION 
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN 4.1.- TERRENO AREA TOTAL DEL TERRENO * : 55.101,33 m ² AREA DE TERRENO (escritura) ** : 55.101,33 m ² AREA AFECTADA*** : 55.101,33 m ² AREA 1 SECTOR ECONÓMICO 8 : 50.402,07 m ² VALOR c/m ² **** : USD. 0,20 AVALÚO AREA 1 : USD. 10.080,41 AREA 2 SECTOR ECONÓMICO 9 : 4.699,26 m ² VALOR c/m ² **** : USD. 0,10 AVALÚO AREA 2 : USD. 469,93 AVALÚO TOTAL TERRENO : USD. 10.550,34 4.2.- CONSTRUCCIÓN AREA : 0,00 m ² Valor m ² : USD. 0,00 AVALÚO CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00 4.3.- ADICIONALES AREA : 0,00 m ² VALOR m ² : USD. 0,00 AVALÚO ADICIONALES : USD. 0,00 4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3) TERRENO : USD. 10.550,34 CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00 MEJORAS : USD. 0,00 AVALÚO TOTAL : USD. 10.550,34 USD. 0,00	10.- REVISIÓN  Ing. Juan Francisco Gallo DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (S)  Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
4.6.-PRECIO DE AFECCIÓN ***** USD. 0,00	
5.-OBSERVACIONES *Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q). **Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 20 de mayo del 2016 en la Notaría 61 ante el Dr. Eduardo Aguilar Romero e inscrita el 07 de julio de 2016. ***Área afectada establecida con base de datos técnicos proporcionados por la UERB en archivo digital y plano impreso mediante oficio No. UERB-331-2014 de 04 de julio de 2014. ****Valor c/m ² determinado con base de la Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformativa 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 y 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.	
9.- ELABORACIÓN  Ing. Juan C. Arboleda RESPONSABLE GESTIÓN PROYECTOS PÚBLICOS  Ing. Gabriela Melo C. ANALISTA CATASTRAL	
TICKET: 2015-000376	FECHA: Enero 23 de 2017

Fecha: 05 ABR 2018 Hora 11:30

Nº. HOJAS -247h

Recibido por:



PROCURADURIA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO No. 02044-2017

GDOC: 2017-138979

2018-031322 ✓

05 ABR 2018

Señor Concejal

Luis Reina Chamorro

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Presente.-

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio No.-191 LR de 16 de agosto de 2017, solicitó criterio legal a Procuraduría Metropolitana, individualizado y actualizado, respecto al proceso de expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Sol", como paso previo al conocimiento y resolución de la Comisión conjunta.
2. Con Oficio de fecha 30 de diciembre de 2014, Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial total del predio No. 106410 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Sol" en los siguientes términos:

"[...] 1. De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en los artículos 323 de la Constitución de la República; y, artículos 447 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los datos técnicos y de avalúo constantes en las fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.

2. La ocupación inmediata de los inmuebles la dispondrá la máxima autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo de las Administraciones Zonales donde se encuentren los inmuebles expropiados.

La información constante en los expedientes es de exclusiva responsabilidad de las entidades requirentes." P-Ad

3. Mediante Ref. Exp. No. 2017-02044 de 22 de septiembre de 2017, Procuraduría Metropolitana solicitó a la Jefatura de Coactivas del Municipio de Quito, emita un informe sobre el proceso coactivo, su estado actual y la pertinencia de continuar o no con el trámite de expropiación especial, toda vez que en el Certificado de gravámenes consta un embargo con repertorio No. 39570 con fecha 6 de junio de 2008, en base a lo dispuesto por el Juzgado Segundo Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, juicio coactivo seguido en contra de la compañía IK Irina Korotkevich y Asociados Compañía en Comandita Simple.

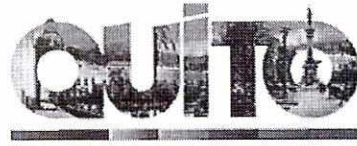
4. La Dirección Metropolitana Financiera mediante Resolución No. 431-2017 de 29 de diciembre de 2017, respecto a la baja de obligaciones no tributarias manifiesta textualmente:

“ACEPTAR la Sentencia de la Corte Provincial de Pichincha, Primera Sala de lo Mercantil, Inquilinato y Materiales Residuales, de fecha 09 de mayo de 2011, en la que se deja sin efecto la resolución administrativa No. 458-2017, expedida por el Alcalde Metropolitano. Así como también se considera la Providencia de 3 de agosto de 2011 de Primera Sala de lo Mercantil, Inquilinato y Materiales Residuales en la cual expresa: “(...) se aclara que la resolución administrativa que se deba sin efecto en la sentencia de mayoría dictada por la esta sala es la No. 358-2017 y no la 458-2017 como erróneamente se había hecho constar.

DISPONER la baja de TRES (3) títulos de crédito signados con los números 61002620993-2007, a nombre de I.K. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, por el valor de UN MILLON CIENTO CIENCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES (\$1'154.500.00) 61002620963-2017 a nombre de IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO y 61002620973-2007 a nombre de ARTHEMS S.A. por el valor de QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$577.250.00) más costas judiciales por concepto de multas a infracciones cada uno y que se encuentran pendientes de pago, en consideración a la sentencia de la Corte Provincial de Pichincha, Primera Sala de lo Civil Mercantil, Inquilinato y Materiales Residuales el 9 de mayo de 2011, y que su parte resolutive resuelve: “...ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se desechan los recursos de apelación impuestos y reformando la sentencia de primer grado, se declara la violación de los derechos constitucionales referidos en el Considerando tercero de este fallo y se acepta la acción de protección y se deja sin efecto la resolución administrativa No. 458 2017, expedida por el Alcalde Metropolitano...”. Así como también se considera la providencia de fecha 3 de agosto de 2011 de la Primera Sala de lo Civil Mercantil, Inquilinato y Materiales Residuales en el cual expresa: “(se aclara que la resolución administrativa que se deja sin efecto en la sentencia de mayoría dictada por esta sala es la No. 358-2017 y no la 458-2017 como erróneamente se había hecho constar”.

5. El abogado Oswaldo Quito, Ulloa, Juez de Coactivas del MDMQ, manifiesta:
“Mediante memorando No. DMF-TE-DC-2017-0384 enviado a la Ing. Roda Chávez, Directora Metropolitana Financiera, solicitando la ejecución de la sentencia, se procedió a la baja de los títulos de crédito generados por la Resolución Administrativa 358-2007.

Cumplida la sentencia se procede al ARCHIVO del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. 420226346 que se fundamentaba en el Título de Crédito No. 6100



PROCURADURIA
METROPOLITANA

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 15-3162 de 14 de octubre de 2015, el Administrador Zonal de Quitumbe, emite Criterio Favorable para la Expropiación Especial del predio No. 106410.
2. Mediante Oficio No. DMC-GEP-733 de 25 de enero de 2017, el Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha de afectación total actualizada del predio No. 106410, con área de terreno total de 55,101,33 m² y avalúo de terreno de USD \$ 10.550,34, con el fin de continuar con el proceso para la expropiación especial y la regularización de este asentamiento.
3. Mediante Oficio No. UERB – 394 – 2017 del 31 de marzo de 2017, la Abg. Karina Subía D. Directora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, anexa a la Secretaria General del Concejo Metropolitano, el Memorando No. 133-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” en Quitumbe, mediante el cual remite el certificado No. C240337661001 correspondiente al Barrio “El Sol”, ubicado en la Parroquia de Turubamba.

BASE LEGAL:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

“Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- (Sustituido por el Art. 60 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- 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 posesionarios, 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.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;

2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

4. (Reformado por el num. 7 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

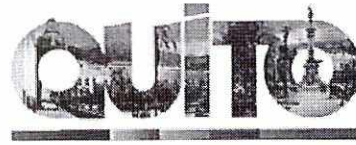
A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado. *ed*



PROCURADURIA
METROPOLITANA

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”

ORDENANZA METROPOLITANA No. 055, (sancionada el 01 de abril de 2015)

“Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y Descentralización, reformado, con el propósito de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del distrito Metropolitano de Quito.”

“Artículo 5.- Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata.- Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, con los informes técnicos y legales establecidos en esta ordenanza 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 encuentran asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios. [...]”

“Artículo 12.- Unidad Especial Regula tu Barrio.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.”

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la norma legal citada y en los informes técnicos indicados, Procuraduría Metropolitana actualiza el informe legal emitido en el presente trámite, tomando en consideración la entrada en vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 055 (sancionada el 01 de abril de 2015); y la ficha catastral actualizada que se refiere a una afectación total. En tal sentido, se emite informe legal favorable para que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial, alcancen del Concejo Metropolitanano la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total y especial del predio No. 106410 de propiedad de la COMPAÑÍA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS., por encontrarse dentro de la competencia que le otorga el COOTAD al Concejo Metropolitanano.

Sin perjuicio de lo manifestado me permito realizar las siguientes puntualizaciones respecto al expediente remitido:

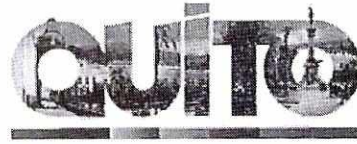
1. Con relación al Certificado del Registro de la Propiedad, es necesario indicar que el artículo 596, inciso tercero, del COOTAD, señala que, de manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código, con ciertas particularidades.

El COOTAD en su sección VII que se refiere a expropiaciones, en el artículo 447, inciso último, establece que para los aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58, inciso quinto, establece lo siguiente:

“La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

2. Respecto a la valoración del predio, que consta en la ficha actualizada emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, es necesario precisar que las disposiciones relacionadas con la valoración, se encuentran en el artículo 596 del COOTAD y en forma complementaria en lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, sancionada el 01 de abril de 2015; y, la Ordenanza No. 093, sancionada el 23 de diciembre de 2015, que fue derogada por la Ordenanza Metropolitana No. 0196, sancionada el 22 de diciembre de 2017, que recogiendo el texto de la Ordenanza No. 093 establece, en su Disposición Transitoria Segunda, que para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento. *P. ad*



PROCURADURIA
METROPOLITANA

- Valoración cuya determinación, por ser de carácter técnico, es de competencia exclusiva de la Dirección Metropolitana de Catastro.
3. Con relación al proyecto de resolución me permito poner a su consideración las siguientes sugerencias:
- a) En el considerando décimo tercero, se debería eliminar el literal k) del artículo 87 del COOTAD, porque este no se refiere a la expropiación especial para asentamientos humanos de hecho y consolidados. ✓
 - b) En el considerando décimo sexto, en la primera línea se debería sustituir la palabra "literal" por "numeral". ✓
 - c) En el proyecto de resolución, conforme lo establece el artículo 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, se debería determinar el plazo a pagar. ✗
 - d) Se tomará en cuenta que la declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará en censo de poseionarios emitidos por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) ✗

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto: Expediente completo (243 F.)
y JCD

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	27-03-18	MG
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		Py

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo