

Oficio No. UERB - 537 - 2015

Quito, 30 de julio de 2015

2015-019375

Doctor  
Mauricio Bustamante  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

De mi consideración:


Conforme lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 0055, sancionada el 01 de abril de 2015, en su Disposición Transitoria:

- *Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el plan de ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza. ...".*

Con este antecedente, tengo a bien remitir en 7 fojas útiles y 2 flujogramas, el plan de ejecución y la lista taxativa de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. Lo indicado.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	30/07/2015	<i>Geovanna</i>
REVISADO POR:	Abg. Carolina Larrea	30/07/2015	<i>Carolina</i>

12249

07 JUL 2015

*Roberto*

9

## **PLAN DE EJECUCION DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL**

En el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010 se establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad".

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.

En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, 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".

La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio (UERB) para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el plan de ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en dónde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza..."

La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial..."

Los criterios básicos para que un asentamiento humano de hecho y consolidado sea susceptible de análisis para un proceso de expropiación son los siguientes:

- 1.- Consolidación mínima 30%
- 2.- Mínimo 5 años se asentamiento
- 3.- El predio debe encontrarse a nombre de un propietario particular

De la canalización y la documentación que reposa en los archivos de la Unidad Especial Regula tu Barrio y analizados los criterios antes mencionados se ha identificado los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados que pueden ingresar al análisis para un proceso de Expropiación Especial, susceptibles a regularización según lo establece la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015:

	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	NOMBRE DEL PROPIETARIO	
<b>QUITUMBE</b>	1	MIRADOR DE GUAMANI	5106759 / 5160448	33512 02 002 / 33512 02 003	BEATRIZ FABIOLA GUANO TAIPICAÑA Y EUSTAQUIO JUSTABO JACOME Y ANGELA ELVIRA JACOME
	2	11 DE MAYO	110240 / 525431	33706 02 002 / 33706 02 009	COMPAÑÍA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
	3	CIPRESES	157966	32404 16 001	FRANCISCO TIPAN
	4	EL DORADO	30074	32807 01 001	JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG
	5	EL SOL	106410	33705 01 001	COMPAÑÍA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
	6	CONDE IV CAMINO DEL INCA	605976 / 605977	32803 02 003 / 32803 02 003	UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA
	7	SECTOR NUEVE	607387	31709 08 006	FRANCISCO CAYO PALLO E ILDA GRACIELA SANCHEZ CORREA EN REPRESENTACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE
	8	LA PAMPA 1	103067	33605 01 002	COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.
	9	LUZ Y VIDA	113288	33604 02 003	JULIO RAMIRO LARRAGA RIVERA Y CECILIA DEL PILAR NAVARRETE AGUILAR
	10	DIVINO NIÑO	673690	33012 13 010	EUGENIA MARGARITA GARCIA FERNANDEZ Y MARIA DEL CARMEN GARCIA FERNANDEZ
	11	VIRGEN DE LA NUBE	109725	33604 01 002	COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.
	12	EL MANANTIAL	518181	32409 25 002	JAIME OSWALDO CHILUISA TAPE
<b>DER</b>	13	MADRIGAL No. 1	5033487	14815 05 006	LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS

B  
DCHD

	14	LOTE A3-5	5301327	14112 01 001	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SA.
	15	GERANIOS DE MARIANITAS 2	629232 - 628364	14112 01 001 / 14116 01 011	JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPÍN
	16	JARDINES DE SAN CARLOS	606344	14115 03 010	SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARÍA ZACARIAS SAN DOVAL
	17	SAN FELIPE	1261163	12411 11 003	FAMILIA LINCANGO
	18	PLANADAS DE SAN FRANCISCO	5011081	14420 01 005	LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMÁN NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68,5%; EDGAR CORAL, CON UN 30%; Y FAUSTO ELÍAS VALLEJO MORENO CON EL 1,5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
OFICINA CENTRAL	19	MARIA GUADALUPE	5784438	33605 01 006	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
	20	TRIANGULO DE PIEDRA	5784438	20507 02 002	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
	21	LOS ALPES	216167	20303-25-007	ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CONYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN
	22	VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE	5606681	40104 15 004	PASTORA ZORAIDA MORÁN
	23	ALTA VISTA	201592	20805 01 001	PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS
LA DELICIA	24	CUCHOHACIENDA	299968	13502 01 001	JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS
	25	CUATRO DE ABRIL	413339	16112 02 005	ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y MARÍA ALEXANDRA VINUEZA PARRA
	26	COLINAS DEL EDEN	243649	12410 02 007	RODRIGO WALDEMAR BETLRAN GALINDO

Con esta lista taxativa de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para análisis del proceso de expropiación especial; la Unidad Especial Regula tu Barrio en base al Art. 12 de la Ordenanza No. 0055 procesará, canalizará y recopilará los documentos, socio-organizativos, técnicos 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.

51878

## ETAPA I

### DEL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL HASTA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.-

#### Responsabilidad de los ciudadanos:

**De los poseedores.-** Es necesario contar con la siguiente documentación que los poseedores deberán entregar a la Unidad Especial Regula tu Barrio:

- Solicitud o petición para entrar en el proceso de expropiación especial
- Las declaraciones juramentadas de cada uno de los poseedores como consta en el artículo 16 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015.

#### Responsabilidad de las entidades municipales.-

Se deberá contar con los siguientes informes a fin de convocar a la mesa técnica institucional:

##### **a) Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.-**

- Informe donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento
- Análisis del porcentaje de ocupación
- Informe previo de factibilidad de regularización de no existir oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido

##### **b) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Riesgos.-**

- Informe previo de factibilidad de regularización

##### **c) Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.-**

- Informe previo de factibilidad

#### Conformación de la Mesa Técnica Institucional.-

Con los informes, detallados anteriormente, la Unidad Especial Regula tu Barrio convocará a una mesa técnica institucional conforme lo establecido en el Art. 17 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015, esta mesa emitirá un informe favorable o desfavorable, debidamente motivado.

### **Responsabilidad de la Unidad Especial Regula tu Barrio.-**

Con el informe favorable del trámite de la mesa técnica institucional la UERB, según su planificación, realizará los siguientes estudios:

- Censo realizado a los poseesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado
- Levantamiento planimétrico donde consten los lotes individuales del asentamiento.

La Unidad Especial Regula tu Barrio realizará los estudios señalados en el artículo 11 de la Ordenanza 0055, de acuerdo al presupuesto anual designado por la Administración Financiera General del Municipio del Distrito Metropolitano de QUITO; y, según su planificación anual.

### **Responsabilidad de las Dependencias Municipales.-**

Según lo establece el art. 18 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015, las dependencias involucradas deberán remitir los siguientes informes:

#### **a) Dirección Metropolitana de Catastro.-**

- Informe de borde de quebrada, de talud, riveras de río; y, en caso de existir, relleno de quebrada
- Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 055

#### **b) Dirección Metropolitana Financiera.-**

- Informe financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano.

#### **c) Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.-**

- Informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado

#### **d) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Riesgos.-**

- Informe de riesgos

#### **e) Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.-**

- Informe en el que se indique que el plan especial de regularización del barrio no se contrapone con la planificación territorial.

La Unidad Especial Regula tu Barrio con los informes técnicos canalizados, remitirá el expediente a la entidad requirente.

La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria; y, remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana.

La Procuraduría Metropolitana emitirá el criterio legal ante las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Comisión de Ordenamiento Territorial, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la resolución de declaratoria de utilidad pública.

Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial con los informes técnicos y legal, 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.

#### **Responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente.-**

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 poseionarios emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Con la resolución de declaratoria de utilidad pública la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario como lo establece el artículo 19 de la Ordenanza 0055 del 01 de abril del 2015.

## **ETAPA II**

### **DE REGULARIZACIÓN DE LOS PREDIOS EXPROPIADOS.-**

#### **Responsabilidad de la Unidad Especial Regula tu Barrio.-**

Posteriormente al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del inmueble expropiado, la Unidad Especial Regula tu Barrio realizará el proceso de regularización y elaborará el proyecto de ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que corresponde al

fraccionamiento del predio expropiado, y se remitirá a las Comisiones de Ordenamiento Territorial, de Propiedad y Espacio Público, y de Uso de Suelo.

Las Comisiones de Ordenamiento Territorial, de Propiedad y Espacio Público, y de Uso de Suelo emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado en el cual se establecerá lo siguiente:

- a) La conversión de inmueble expropiado a bien de dominio privado;
- b) La regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que ha cumplido con todos los parámetros normativos y técnicos del caso;
- c) La autorización de partición y adjudicación o venta directa según corresponda, únicamente a los poseionarios censados.

**Responsabilidad de la Dirección Metropolitana Financiera.-**

Sancionada la ordenanza de regularización la Dirección Metropolitana Financiera emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, como lo señalado en el artículo 19 de la Ordenanza 0055 del 01 de abril del 2015. Esta ordenanza se deberá protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad.

**Responsabilidad de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-**

Posteriormente se realizará la venta directa con los poseionarios del predio según al art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); así como también el art. 25 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015.

**Responsabilidad de la Unidad Especial Regula tu Barrio.-**

En atención del art. 2 de la Resolución No. A0010 del 19 de marzo del 2010, la Unidad Especial Regula tu barrio será la encargada de procesar los trámites pertinentes para gestionar la entrega de las escrituras individuales.