

**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.- ANTECEDENTES:

En sesión conjunta realizada el día 11 de mayo de 2016, las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y de Ordenamiento Territorial, analizaron el expediente relacionado con la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Dorado", ubicado en el predio No. 30074, clave catastral No. 32807-01-001, parroquia Turubamba, de propiedad de Jaime Fernando Iza Chanatasig.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0004968 de 24 de noviembre de 2014, a fojas 254 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 No. 30074, clave catastral 32807-01-001, 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 que remito la documentación recibida".

2.2.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0889-2014, de 25 de noviembre de 2014, a fojas 236 del expediente, la Ing. María Eugenia Lemarie, ex 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
736	Asentamiento Humano "El Dorado"	Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos	2.563.365,01

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".

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2015-133 de 29 de mayo de 2015, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, a fojas 251 del expediente, 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 el Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado".

2.4.- Mediante certificado DDZC 150230 de 5 de junio de 2015, a fojas 249 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. STHV-DMGT-3559 de 28 de julio de 2015, a fojas 256 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. DORADO		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: * 14 años		
PUOS AÑO 2001		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	*55.71 %
** 0%	EQUIPAMIENTO	***Z2 (ZC); A31 PQ; D5 (D304-80)	ÁREA DE PROMOCIÓN; QUEBRADA Y RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	

*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB

** DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT 1997-2001 QUE CONTIENE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

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

2.6.- Mediante oficio No. 153161, de 14 de octubre de 2015, a fojas 273 del expediente, el Msc. Julio César 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 consolidad "El Dorado", emito **CRITERIO FAVORABLE** para la Expropiación Especial del predio No. 30074 (...)"*

2.7.- Mediante oficio No. 0003604, de 18 de abril 2016, a fojas 284 del expediente, el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica valorativa de afectación parcial – expropiación especial, conforme los siguientes datos:

(...)

4.7.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO

USD. 2.441.300.01

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, de 30 de diciembre de 2014, a fojas 235 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"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.*

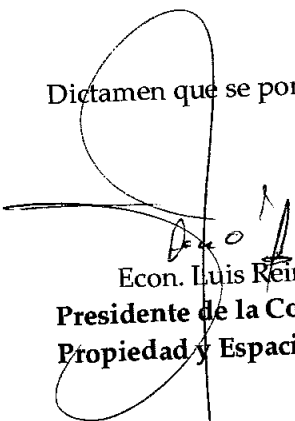
2.- La ocupación inmediata de los inmuebles la dispondrá la máxima autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

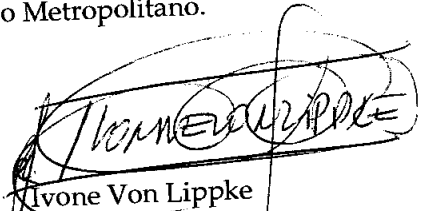
Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión conjunta realizada el 11 de mayo de 2016, acoge los informes técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literales d), 147, 466 y 596 del Código Orgánico de 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 parcial al predio en que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "El Dorado".

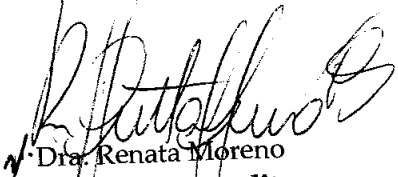
Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.


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


Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en doscientas ochenta y cinco (285) fojas.
Abg. Mauricio Subía S.

RAZÓN.- CERTIFICO, que en la sesión de la Comisión conjunta de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizada el 11 de mayo de 2016, el concejal Dr. Mario Granda, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el informe de Comisión No. IC-2016-092, que antecede a la presente.

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito.



Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "EL DORADO".

**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 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 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 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), k) 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 particulares....k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana, conforme la ley....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 literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *“a) La definición de las estrategias*

territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos...";

Que, el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial Metropolitano y Municipal, artículo 466, dispone: *"...Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados ...";*

Que, el artículo 596 reformado del COOTAD determina: *"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...";*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 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. 0055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización 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; y

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.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 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 parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado" con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado" que tiene el 34.92% de consolidación en sus 885 lotes, estando en posesión 14 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado", está situado en la Parroquia Turubamba, sector Beaterio-Andinatel, Av. Pedro Vicente Maldonado, Colectora F, calle D (lindero norte), calle s/n del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el número de predio 30074 y clave catastral 32807-01-001, siendo el área del proyecto 158.472,54 metros cuadrados.

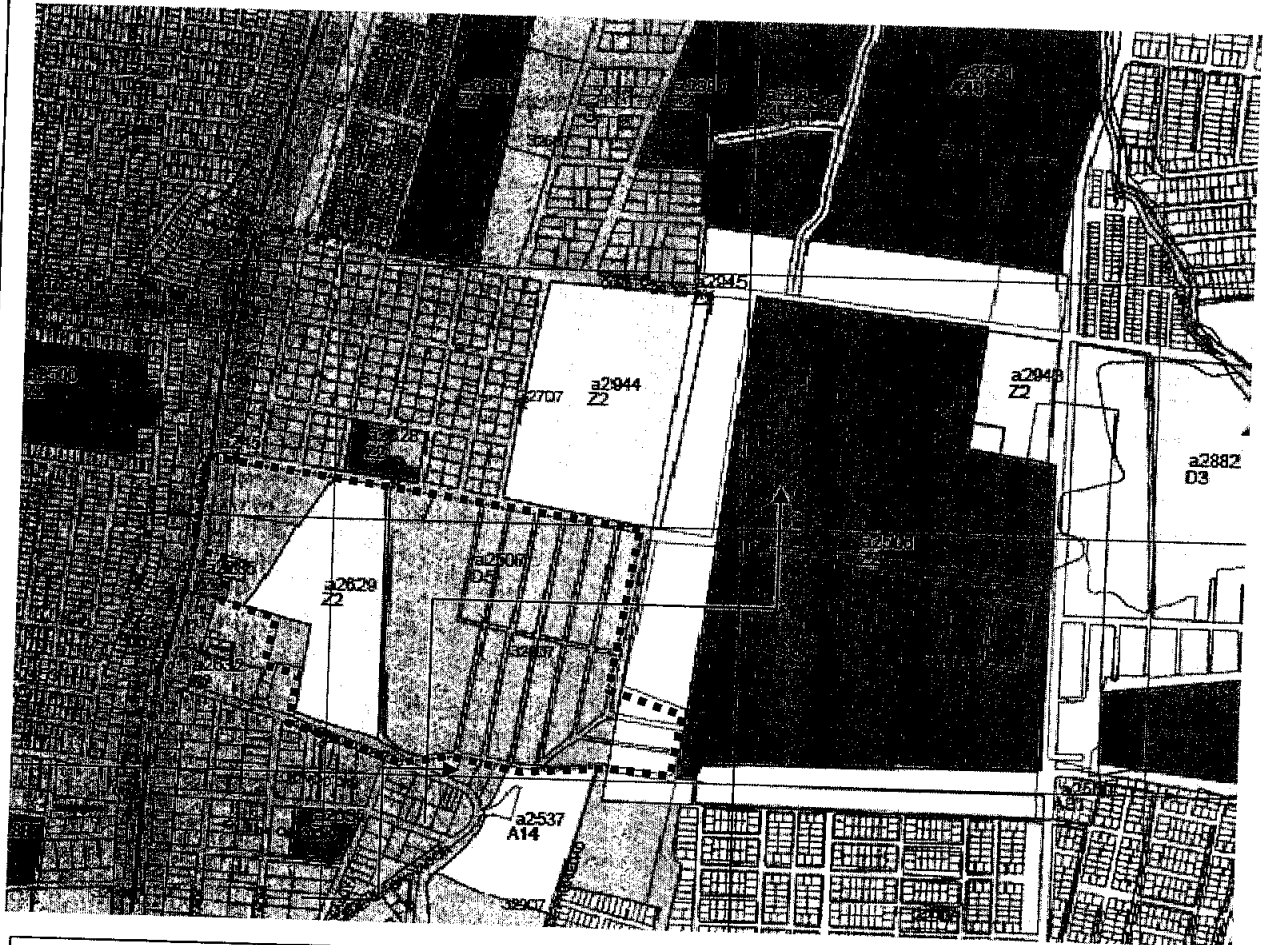
*1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE			
PROPIETARIO	:	IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO	
CLAVE CATASTRAL	:	32807-01-001	
PREDIO NÚMERO	:	30074	
*2.-UBICACIÓN			
ZONA	:	QUITUMBE	
PARROQUIA	:	TURUBAMBA	
SECTOR	:	BEATERIO ANDINAT	
CALLE	:	AV. PEDRO VICENTE MALDONADO	
*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA			
NORTE	:		411,25 m.
SUR	:		443,36 m.
ESTE	:		439,33 m.
OESTE	:		395,46 m.
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL DEL TERRENO **	:		246.550,00 m ²
AREA DE TERRENO (escritura)	:		249.400,00 m ²
AREA DE PROYECTO	:		158.472,54 m ²
**AREA TOTAL AFECTADA	:		158.472,54 m ²
ETAM (SU)- Según Ord. 269	:		479,71 m ²
AREA UTIL 1	:		151.706,00 m ²
***VALOR c/m ²	:		50,00
Factor total de corrección	:		0,4235
Factor tamaño	:		0,75
***VALOR c/m ² corregido	:	USD.	15,88
AVALUO 1	:	USD.	2.409.091,28
***AREA 2 DE FRANJA DE PROTECCIÓN BOMBONAS	:		5.182,67 m ²
COEFICIENTE	:		0,30
VALOR c/m ²	:	USD.	15,88
VALOR m ² corregido	:	USD.	4,76
AVALUO 2	:	USD.	24.669,51
***AREA 3 FRANJA POLIDUCTO	:		1.583,87 m ²
COEFICIENTE	:		0,30
VALOR c/m ² corregido	:	USD.	15,88
VALOR c/m ²	:	USD.	4,76
AVALUO 3	:	USD.	7.539,22
AVALUO DEL TERRENO	:	USD.	2.441.300,01
4.2.- CONSTRUCCIÓN.			
AREA	:		0,00 m ²
Valor m ²	:	USD.	0,00
AVALUO	:	USD.	0,00
AVALUO CONTRUCCION	:	USD.	0,00
Detalle 1:			
AREA	:		0,00 m ²
VALOR m ²	:	USD.	0,00
Coefficiente Corrección	:		0,00
VALOR m ² corregido	:		0,00
AVALUO	:	USD.	0,00
AVALUO DE MEJORAS	:	USD.	0,00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS			
TERRENO	:	USD.	2.441.300,01
CONSTRUCCION	:	USD.	0,00
MEJORAS	:	USD.	0,00
AVALUO TOTAL AFECTACIONES	:	USD.	2.441.300,01
4.5.-PLUSVALIA			
Valor descontado por intervenciones publicas en sector desde 2006 Art 449 literal b) CCOTAD	:	USD.	0,00
(-)	:		
4.6.-VALOR PREVISTO COMO PRECIO DE AFECCION ****			
(+)	:	USD.	0,00
4.7.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO			
	:	USD.	2.441.300,01

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 celebrada el 7 de septiembre del 2001 ante el doctor Gonzalo Román notario décimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de septiembre del 2001.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL PREDIO No. 30074 DE PROPIEDAD DE JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG Y SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "EL DORADO" INFORME N°005 UERB-Q-SOLT-2015

UBICACIÓN:



"ASENTAMIENTO"

Sector: BEATERIO-ANDINAT
 Parroquia: TURUBAMBA
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Bacteriológica	Residencial 3
Industrial 3	RNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, está ubicado en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano inicia el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio el 19 de octubre de 2010.

El origen del asentamiento se da por el ofrecimiento en venta de lotes de terreno que no se encontraban técnicamente identificados por cuanto no existe un plano aprobado por el ente competente como es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es decir se vendió sin autorización. Por tal razón la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizo una consultoría de posesionarios, la que determina las condiciones de los posesionarios en relación a los terrenos que se encuentran ocupando.

Se realizo la inspección el día 30 de junio del 2015, en la cual se determino lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 14 años de asentamiento; y,
- b. 34,92 % de consolidación.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

NUMERO DE PREDIO:	30074
NOMBRE DE PROPIETARIO:	JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	EL DORADO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
PORCENTAJE DE CONSOLIDACION:	34,92 %
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	3540 PERSONAS

DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Censo de Verificación de Legítimos Posesionarios.
---------------------------	---

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "El Dorado del Sur", está ubicado sobre el predio denominado "El Beaterio", en la parroquia de TURUBAMBA, del cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 24.94 hectáreas.

2.- DE LA PROPIEDAD:

JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG, casado, adquiere por COMPRAVENTA al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, el predio denominado "El Beaterio", según escritura otorgada el 7 de septiembre del 2001, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre del 2001.

Ratificada por la cónyuge del comprador mediante escritura celebrada el 7 de septiembre del 2001, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 28 de septiembre del 2001.

Ratificada por el vendedor mediante escritura celebrada el 15 de marzo de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, inscrita el 03 de septiembre del 2013.

Superficie: 24.94 hectáreas.

TIPO DE ESCRITURA :	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.			

A FAVOR DE:	JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG		
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	7 de septiembre 2001.		
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2001.		
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:
DR. GONZALO ROMAN	Décima Sexta	QUITO	PICHINCHA
LINDEROS Y AREA ESCRITURADA	NORTE: Calle Sin nombre.		
	SUR: Varias propiedades;		
	ESTE: Calle sin nombre; y		
	OESTE: Panamericana Sur.		
	Superficie: 24.94 hectáreas		
ANEXOS	CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES C300494236001 FECHA 28/11/2014		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	30074
Clave Catastral:	32807 01 001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	Z2(ZC) / D5(D304-80) / A31(PQ)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Área de promoción / (D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(Z) Área de promoción / (R3) Residencia alta densidad
COS:	V% - 80%
COS total:	V% - 320%
Número de lotes	885

Consolidación:	34,92%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0 %	Aceras	0 %	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Área Total de levantamiento	158.472,54		m2		100 %			

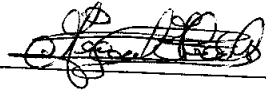
INFORMES TÉCNICO:	<ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - No. 546755 de fecha 31 de Agosto del 2015. • Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda el 28 de Julio de 2015, con Oficio 5THV-DMGT-3559. • Informe de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Informe No.168-AT-DMGR-2013 de fecha 10 de Diciembre del 2013. • Informe de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Georeferenciación de la Dirección Metropolitana de Catastros, Oficio 0012146 de fecha 19 de Diciembre del 2013. • Informe de Bordes de Quebrada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Oficio 0012147 de fecha 19 de Diciembre del 2013. • Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 814-GCPP-2014, de fecha 21 de Agosto del 2014. • Informe Factibilidad para Expropiación por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio 5THV-DMGT-0004968. • Informe de Factibilidad de la EPMAP5, Oficio No EPMAP5-GTI-2015-133 de fecha 29 de Mayo del 2015. <p>PLANOS Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de</p>
--------------------------	--

261
 Docientos sesenta y uno



	vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Santiago Piedra, con fecha Septiembre de 2013
--	---

Una vez presentada toda la información y documentación social, legal y técnica, se pone a consideración de la Mesa Técnica Institucional, a fin de que emita su informe correspondiente de conformidad con el último inciso del artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 1 de Abril de 2015.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo.
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	23/07/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo COORDINADOR UERB-Q (E)	23/07/2015	

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

3004568

GDOC-2014-148277 del 2014-11-13

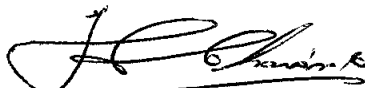
Abogada
Karina Subía D.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señora Directora Ejecutiva:

En atención al Oficio N°. UERB-707-2014 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 Dorado", ubicado en la parroquia Turubamba, predio N°. 30074, clave catastral N°. 32807-01-001.

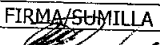
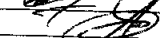
Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio N°. 30074, clave catastral 32807-01-001, **NO SE 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

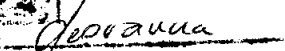


Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por:

Firma:

Fecha:


24 NOV 2014

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 poseedores de asentamientos 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 *Jeocanna*
 Firmado
 Fecha: 25 NOV. 2014

Oficio n° EPMAPS-GTI -2015-133

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-258-2015 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 "AHHyC EL DORADO" 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-6251-15

Revisado por:	Ing. Patricio Cueva. <i>PC</i> Ing. Galo Rivadeneira. <i>GR</i>
Elaborado por:	Sr. John Perugachi. <i>JP</i>

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georgina*
Firma: *03 JUN 2015*
Fecha: *251*



EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO S.A.

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

DDZC 150230

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 DORADO, 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: *Georgina*

Firma: *10 JUN 2015*

Fecha: *10 JUN 2015*

249
Docientos cuarenta y Nueve

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

Quito 28 JUL 2015

Oficio STHV-DMGT- 3559

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 28 JUL 2015
REFERENCIA GDOC: 2015-114414

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 DORADO ubicado en la parroquia Turubamba en el lote con No. predial 30074, 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

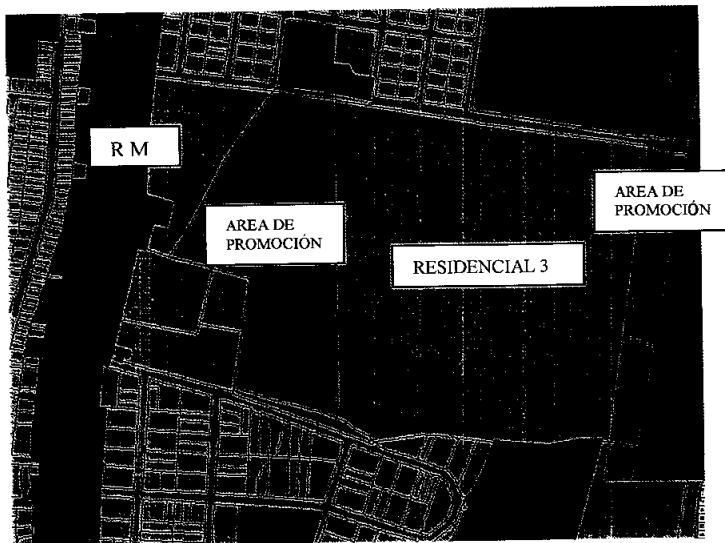
La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda luego de la revisión y análisis del pedido informa:

COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO: DORADO		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: *14 AÑOS		
PUOS AÑO 2001		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	
** 0%	EQUIPAMIENTO	***Z2(ZC); A31 PQ; D5 (D304-80)	AREA DE PROMOCIÓN; QUEBRADA y RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	

*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB.
**DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT 1997-2001 QUE CONTIENE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.
***DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. ORDENANZA 041 DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) AÑO 2015.

AREA DE PROMOCIÓN: La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

AÑO 2015



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. 5 hojas

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

Comisión

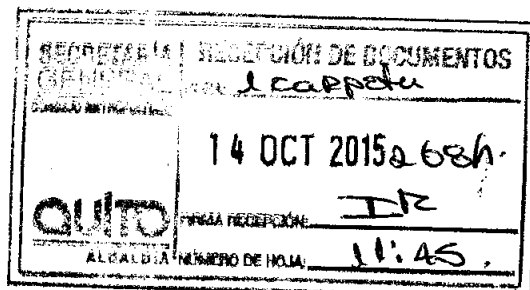
7 14/10/15



15 3161

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. 847 -UERB-2015, la Unidad Especial Regula tu Barrio remite el expediente de Expropiación Especial del predio No. 30074 donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado", que consta de 268 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 poseedores, 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

273
docentes cedentes y
fines

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-3559, del 28 de julio del 2015.
2. Informe Técnico favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-GT-0004968 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-2015-133 del 29 de mayo del 2015.
4. Informe Técnico N° 168-AT-DMGR-2015, del 27 de noviembre 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° 814-GCPP-2014, del 21 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° 0012147, de fecha 19 de diciembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
10. Certificado de hipotecas y gravámenes N° C300494236001, convalidado al 22 de septiembre del 2015 por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

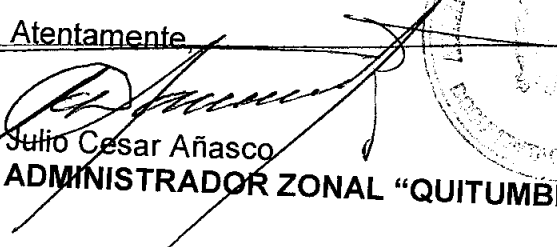
Solicitud:

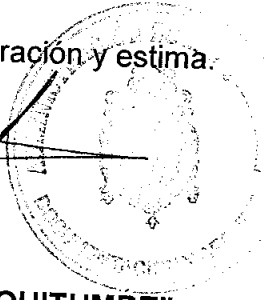
Con el afán de continuar con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento de la normativa vigente, Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015; y en mi calidad de entidad requirente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamientos humano de hecho y consolidado "El Dorado", emito **CRITERIO FAVORABLE** para la Expropiación Especial del predio No. 30074, 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.

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 (268 fojas)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	14/10/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	14/10/2015	

271
deucenas setenta y
uno

Quito,

0003604

18 ABR 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.

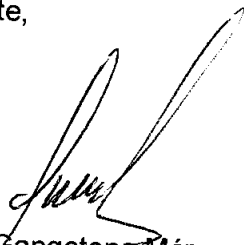
De mi consideración:

En atención al oficio UERB-337-2016 ingresado con ticket 2016-020649, relacionado con el procedimiento de Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "EL DORADO", en el que consta el acta suscrita el día 10 de marzo de 2016 entre la Dirección Metropolitana de Catastro y la Unidad Regula tu Barrio, donde se determina que por ser una expropiación parcial no se aplica la Ordenanza Metropolitana No. 269; y en base al expediente No. 2331-2015 de la Procuraduría Metropolitana, donde emite el criterio legal:

(...)Con fundamentos en la normativa legal citada y en el análisis realizado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal en el sentido de que para la valoración del predio y la determinación del justo precio en las expropiaciones especiales, no se debe considerar el porcentaje correspondiente a afectación, en cumplimiento de la normativa legal señalada".

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), en base a los antecedentes expuestos y con la finalidad de continuar con el proceso correspondiente, remite la nueva ficha técnica valorativa de afectación parcial – expropiación especial, excluyendo el valor adicionado como precio de afectación, dejando sin efecto la ficha del informe técnico de afectación No. 814-GCPP-2014 emitido por esta Dirección con oficio No.8093 de agosto 26 de 2014.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba	
Elaborado por:	Arq. Ana Chiluisa Viteri	<i>Arq.</i>
Oficio No.	308-GCPP	
Ticket No.	2016-020649	

Adj. Expediente completo

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Arroba*
Firma:
Fecha: **19 ABR 2016**

*284
de los
cuando*



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

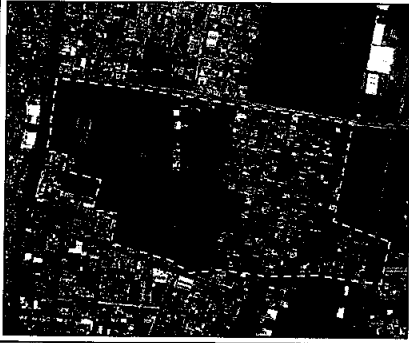

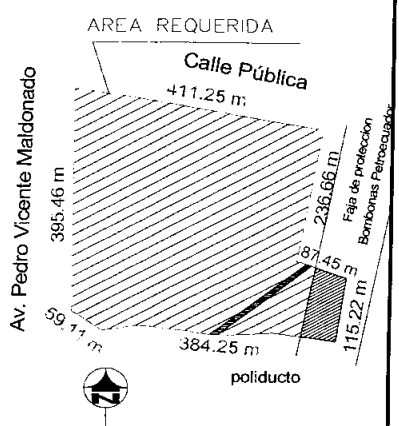
FICHA: AVALÚO DEL PREDIO-CASO DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA
REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS

DATOS GENERALES E IDENTIFICACION					
Nombre del asentamiento	:	EL DORADO	Fecha :		
Clave catastral / Geo-clave	:	3280701001		12/04/2016	
No de predio	:	30074	Ticket		
No de Ordenanza si se encuentra aprobada	:			2016-020649	
Años de asentamiento	:	14 años			
UBICACIÓN		PLANO DE UBICACIÓN			
ZONA METROPOLITANA	QUITUMBE				
PARROQUIA	QUITUMBE				
CODIGO DEL AIVA	1020007				
DATOS TECNICOS Y AVALUO					
COMPONENTES VALORATIVOS DE LA TIERRA URBANA					
SERVICIOS	CALZADAS	Asfaltadas y adoquinadas	26%		
		Empedradas	8%		
		Afirmadas y lastradas	3%		
		Tierra	1%		
	VALOR MAXIMO		26%	1,00	%
	Alcantarillado		6%		
	Luz		4%		
	Agua Potable		3%		
Teléfono		1%			
VALOR MAXIMO		14%	4,00	%	
AREAS DE VIAS Y AREAS VERDES	AREAS DE VIAS	Areas urbanas	15%		
		Muchas vias	10%		
		Pocas vias	5%		
		Una via	1%		
	VALOR MAXIMO		15%	5,00	%
	AREAS VERDES	Sector Rural	0%		
	Sector suburbano	15%			
VALOR MAXIMO		15%	15,00	%	
VALOR TIERRA	Valor neto de la tierra		10%		
	Cos Total (tabla 2)		30%		
	VALOR MAXIMO		30%	17,35	%
FACTOR DE CORRECIÓN TOTAL				42,35 %	
AIVA BASE DEL CALCULO	NOMBRE AIVA	01020007	50,00	USD/M2	
Fta	lote tipo	300			
	area lote	246550,00	0,75		
Valor en usd / m2 de terreno (expropiación especial)			15,88	USD/M2	
OBSERVACIONES					
FIRMA DE RESPONSABILIDAD					
Arq. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL	In. Erwin Arroba Padilla RESPONSABLE DEL PROCESO	Ing. Jaime Gángotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

262
dieciséis ochenta y dos

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "EL DORADO"

REFERENCIA: OFICIO No. 308-GCPP-2016. (SOLICITADO POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO")

*1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE		6.-ESTADO ACTUAL 
PROPIETARIO	: IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO	
CLAVE CATASTRAL	: 32807-01-001	
PREDIO NÚMERO	: 30074	7.-UBICACIÓN DEL PREDIO 
*2.-UBICACIÓN		
ZONA	: QUITUMBE	
PARROQUIA	: TURUBAMBA	8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION 
SECTOR	: BEATERIO ANDINAT	
CALLE	: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO	
*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA		<p>AREA REQUERIDA</p> <p>Calle Pública 411,25 m</p> <p>Av. Pedro Vicente Maldonado 395,46 m</p> <p>59,11 m</p> <p>384,25 m</p> <p>236,66 m</p> <p>Faja de protección Bomboneras Parícutado</p> <p>87,45 m</p> <p>115,22 m</p> <p>poliducto</p> <p>CC: 33807-01-001</p>
NORTE	: 411,25 m.	
SUR	: 443,36 m.	
ESTE	: 439,33 m.	4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN
OESTE	: 395,46 m.	
4.1.- TERRENO		
AREA TOTAL DEL TERRENO **	: 246.550,00 m ²	<p>AREA TOTAL DEL TERRENO ** : 246.550,00 m²</p> <p>AREA DE TERRENO (escritura) : 249.400,00 m²</p> <p>AREA DE PROYECTO : 158.472,54 m²</p> <p>**AREA TOTAL AFECTADA : 158.472,54 m²</p> <p>ETAM (SU) - Según Ord. 269 : 479,71 m²</p> <p>AREA UTIL 1 : 151.706,00 m²</p> <p>***VALOR c/m² : 50,00</p> <p>Factor total de corrección : 0,4235</p> <p>Factor tamaño : 0,75</p> <p>***VALOR c/m² corregido : USD. 15,88</p> <p>AVALUO 1 : USD. 2.409.091,28</p>
AREA DE TERRENO (escritura)	: 249.400,00 m ²	
AREA DE PROYECTO	: 158.472,54 m ²	
AREA TOTAL AFECTADA	: 158.472,54 m ²	<p>**AREA 2 DE FRANJA DE PROTECCIÓN BOMBONAS : 5.182,67 m²</p> <p>COEFICIENTE : 0,30</p> <p>VALOR c/m² : USD. 15,88</p> <p>VALOR m² corregido : USD. 4,76</p> <p>AVALUO 2 : USD. 24.669,51</p>
ETAM (SU) - Según Ord. 269	: 479,71 m ²	
AREA UTIL 1	: 151.706,00 m ²	
VALOR c/m ²	: 50,00	<p>*AREA 3 FRANJA POLIDUCTO : 1.583,87 m²</p> <p>COEFICIENTE : 0,30</p> <p>VALOR c/m² corregido : USD. 15,88</p> <p>VALDR c/m² : USD. 4,76</p> <p>AVALUO 3 : USD. 7.539,22</p> <p>AVALÚO DEL TERRENO : USD. 2.441.300,01</p>
Factor total de corrección	: 0,4235	
Factor tamaño	: 0,75	
***VALOR c/m ² corregido	: USD. 15,88	<p>4.2.- CONSTRUCCIÓN.</p> <p>AREA : 0,00 m²</p> <p>Valor m² : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00</p> <p>Detalle1:</p> <p>AREA : 0,00 m²</p> <p>VALOR m² : USD. 0,00</p> <p>Coefficiente Corrección : 0,00</p> <p>VALOR m² corregido : 0,00</p> <p>AVALÚO : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO DE MEJORAS : USD. 0,00</p>
AVALUO 1	: USD. 2.409.091,28	
****AREA 2 DE FRANJA DE PROTECCIÓN BOMBONAS	: 5.182,67 m ²	
COEFICIENTE	: 0,30	<p>4.4.- RESUMEN DE AVALUOS</p> <p>TERRENO : USD. 2.441.300,01</p> <p>CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00</p> <p>MEJORAS : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO TOTAL AFECTACIONES : USD. 2.441.300,01</p>
VALOR c/m ²	: USD. 15,88	
VALOR m ² corregido	: USD. 4,76	
AVALUO 2	: USD. 24.669,51	<p>4.5.-PLUSVALIA</p> <p>Valor descontado por intervenciones públicas en sector desde 2006. Art. 449, literal b) COOTAO.</p> <p>(-) : USD. 0,00</p> <p>4.6.-VALOR PREVISTO COMO PRECIO DE AFECCIÓN ****</p> <p>(+) : USD. 0,00</p> <p>4.7.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO : USD. 2.441.300,01</p>
****AREA 3 FRANJA POLIDUCTO	: 1.583,87 m ²	
COEFICIENTE	: 0,30	
VALOR c/m ² corregido	: USD. 15,88	5.-OBSERVACIONES
VALDR c/m ²	: USD. 4,76	
AVALUO 3	: USD. 7.539,22	
AVALÚO DEL TERRENO	: USD. 2.441.300,01	<p>*Datos tomados del sistema SIREC-Q.</p> <p>**Area de terreno y area afectada establecida en base a datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267 de 13 de mayo del 2014.</p> <p>***Valor c/m² determinado en base a Resolución Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento técnico para determinar el valor del m² de terreno y avalúo del Barrio/Predio - Caso expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos, encontrándose en el AIVA 0102 0007.</p> <p>**** En base al expediente No. 2931-2015, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal, en el que no se debe considerar el porcentaje adicional correspondiente a afectación, en cumplimiento de la normativa legal señalada.</p> <p>Escritura de Compra Venta otorgada por Galo Plaza Pallares a favor de Jaime Ferando Iza Chanatasig, protocolizada el 07 de septiembre de 2001. Notaría Décima Sexta.</p> <p>No se valoran construcciones existentes ya que fueron edificadas por el asentamiento humano "EL DORADO"</p>
4.2.- CONSTRUCCIÓN.		
AREA	: 0,00 m ²	
Valor m ²	: USD. 0,00	9.- RESPONSABILIDAD TECNICA
AVALÚO	: USD. 0,00	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	: USD. 0,00	
Detalle1:		10.- REVISADO
AREA	: 0,00 m ²	
VALOR m ²	: USD. 0,00	
Coefficiente Corrección	: 0,00	<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Ing. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Abril 07 de 2016</p>
VALOR m ² corregido	: 0,00	
AVALÚO	: USD. 0,00	
AVALÚO DE MEJORAS	: USD. 0,00	<p>TICKET: 2016-020649</p>
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS		
TERRENO	: USD. 2.441.300,01	
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0,00	9.- RESPONSABILIDAD TECNICA
MEJORAS	: USD. 0,00	
AVALÚO TOTAL AFECTACIONES	: USD. 2.441.300,01	
4.5.-PLUSVALIA		10.- REVISADO
Valor descontado por intervenciones públicas en sector desde 2006. Art. 449, literal b) COOTAO.		
(-) : USD. 0,00		
4.6.-VALOR PREVISTO COMO PRECIO DE AFECCIÓN ****		<p>203 Docentes cabeza y oreja</p>
(+) : USD. 0,00		
4.7.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO	: USD. 2.441.300,01	
5.-OBSERVACIONES		<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Ing. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Abril 07 de 2016</p>
*Datos tomados del sistema SIREC-Q.		
**Area de terreno y area afectada establecida en base a datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267 de 13 de mayo del 2014.		
***Valor c/m ² determinado en base a Resolución Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento técnico para determinar el valor del m ² de terreno y avalúo del Barrio/Predio - Caso expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos, encontrándose en el AIVA 0102 0007.		<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Ing. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Abril 07 de 2016</p>
**** En base al expediente No. 2931-2015, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal, en el que no se debe considerar el porcentaje adicional correspondiente a afectación, en cumplimiento de la normativa legal señalada.		
Escritura de Compra Venta otorgada por Galo Plaza Pallares a favor de Jaime Ferando Iza Chanatasig, protocolizada el 07 de septiembre de 2001. Notaría Décima Sexta.		
No se valoran construcciones existentes ya que fueron edificadas por el asentamiento humano "EL DORADO"		<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Ing. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Abril 07 de 2016</p>
9.- RESPONSABILIDAD TECNICA		
10.- REVISADO		
TICKET: 2016-020649		<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Ing. Ana Chiluisa Vitery ANALISTA CATASTRAL</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Abril 07 de 2016</p>

EXPEDIENTES Nos.

- 4406-2014 ✓
- 4405-2014 ✓
- 4404-2014 ✓
- 4542-2014 ✓
- 4543-2014 ✓
- 4382-2014 ✓
- 4380-2014 ✓
- 4541-2014 ✓
- 4381-2014 ✓
- 4556-2014 ✓
- 4534-2014 ✓

30 DIC 2014

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS NÚMERO: 2755
08 ENE 2015	
QUITO	ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO KAMY 245.

Recibo 11 expedientes 2 carpetas.
14/134 Jre.
5/01/15

Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

SOLICITUDES:

Mediante Oficios No. 7759 de 09 de diciembre de 2014 y 7760 de 09 de diciembre de 2014, suscritos por el ingeniero Jhofre Echeverría, Administrador de la Zona Manuela Sáenz (Centro), emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio Nos. 5784438 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "María Guadalupe" y Asentamiento humano de hecho y consolidado "Triangulo de Piedra").

Mediante Oficio No. 3404 de 10 de diciembre de 2014, suscrito por el señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador de la Zona La Delicia, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 413339 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuatro de Abril").

Mediante Oficio No. 2759 2014 de 19 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Edmundo Barros, Administrador de la Zona Calderón, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (parcial) del predio No. 5301327 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Lote A 3-5").

Mediante Oficio No. 2757 de 19 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Edmundo Barros, Administrador de la Zona Calderón, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (parcial) del predio No. 606344 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Jardines de San Carlos").

Mediante Oficio No. 14 4111 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (parcial) del predio No. 30074 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Dorado").

Mediante Oficio No. 14 4106 de 16 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 106410 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Sol").

Mediante Oficio No. 2758 de 19 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Edmundo Barros, Administrador de la Zona Calderón, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) de los predios Nos. 629232 y 628364 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Geranios de Marianitas 2").

Mediante Oficio No. 14 4110 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos Zavala, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) de los predios Nos. 110240 y 525431 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "11 de Mayo").

Mediante Oficio No. 14 4243 de 22 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) de los predios Nos. 605976 y 605977 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Conde IV").

Mediante Oficio No. 7943 de 02 de diciembre de 2014, suscrito por el ingeniero Jhofre Echeverría, Administrador de la Zona Centro, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 216167 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Alpes").

INFORMES TECNICOS:

Cada una de las solicitudes presentadas cuentan con sus respectivos expedientes donde constan los documentos requeridos por los artículos 447 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para las expropiaciones especiales, que son los siguientes:

- Solicitud de la entidad requirente
- Certificado del Registro de la Propiedad
- Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro (valoración del bien)
- Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Certificación presupuestaria (informe de financiamiento)
- Censo socio-económico (consultoría URB)

PROYECTO:

Expropiaciones especiales para regularización de asentamientos humanos de interés social.

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323 establece:

"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones de 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"

2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010) en el artículo 447, inciso primero, establece que:

"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".

3. El referido cuerpo legal en el artículo 596 manifiesta:

"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 poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

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

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 poseedores 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. 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 poseedores, 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 poseedores 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; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

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.

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 poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía."

CRITERIO LEGAL:

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

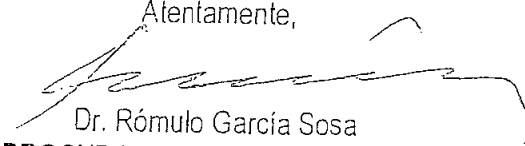
social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los datos técnicos y de avalúo constantes en la fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.

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.

Atentamente,


 Dr. Rómulo García Sosa
 PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expedientes completos.

ELABORADO POR:	VERONICA CÁCERES/EDISON YÉPEZ/DAVID ALMEIDA	22-12-2014	
REVISADO POR:	EDISON YÉPEZ	22-12-2014	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 16 A 20
 30 DIC 2014
 FIRMAS RECEPCIÓN: Klausch C.
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 9 (reclamos)

Sin ingreso hasta recibir G-000

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 11:57
 31 DIC 2014
 FIRMAS RECEPCIÓN: Klausch
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: exp. 4104

Su ingreso hasta recibir g-000

833
 Doscientos treinta y tres
 Página 5 de 5

13-01-2018
archivo
Noposoa
Jed.