

DMF



ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - TESORERÍA

DM II

Oficio DMF-DIR-01181-2017  
Quito DM, 05 de diciembre de 2017  
Ref. Ticket GDOC No.2017-168077

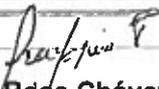
Abogada  
Karina Subía D  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
**SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
Presente.-

**ASUNTO: Deuda propietarios de lotes sujetos al proceso de expropiación especial.**

De nuestra consideración:

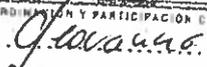
Con el fin de dar atención al Oficio No.1606-UERB-2017 del 13 de noviembre de 2017, relacionado con la deuda que mantienen varios predios de interés social, sujetos al proceso de expropiación especial, al respecto me permito enviar el Memorando No. DMF-TE-2017-1165, de fecha 22 noviembre de 2017, preparado por la Tesorería Metropolitana, donde se informa la deuda, con corte al 17, 20 y 22 de noviembre de 2017, por concepto de impuestos prediales y multas, de cada uno de los propietarios según su requerimiento.

Atentamente,

  
**Ing. Rosa Chávez López**  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**

Adjunto: expediente en 64 páginas.

Elaborado por:	Lcdo. Fernando Castillo	05-12-2017	
Revisado por:	Alexis Murillo	05-12-2017	
Aprobado por:	Ing. Patricia Aguirre - TM	05-12-2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: **19 DIC. 2017**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

ACCIÓN TRAMITE NECESARIA:  ATENDER  VERIFICAR  TOMAR FOTO

ANALIZAR  CONTACTAR  FIRMAR  DEVOLVER

ANEXAR ANTECEDENTES  PREPARAR INFORME  URGENTE  OTROS

APROBAR  SANEAR PREDIO  PREPARAR RESPUESTA

ARCHIVAR

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 29 NOV 2017 Firma: Rosa Chávez López



MEMORANDO No. DMF-TE-2017-1165  
 Quito, DM, 22 de Noviembre de 2017  
 Ref. ticket No.2017-168077

*Favor preparar oficio pro- U.R.TB.*

PARA: Ing. Rosa Chávez López  
 DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

ASUNTO: Atención pedido de La Unidad Especial Regula tu Barrio.

Con el fin de dar atención Oficio No.1606-UERB-2017 de la Unidad Especial Regula tu Barrio, relacionado con la deuda que mantienen varios predios de interés social, al respecto me permito informar:

1. El predio No.103067 a nombre de "ARTHERMS S A", adeuda a la presente fecha, el valor de USD\$24.382,69 de los años 2016 y 2017, conforme el siguiente detalle: *Pampa 1*

Concepto	Nº Predio	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	103067	11760967	2017	E9 LOTE 371 CASA L	765.81	Pendiente
Predial Urbano	103067	11760906	2017	E9 LOTE 371 CASA L	10.920.90	Pendiente
CEM	103067	8714984	2016	E9 LOTE 371 CASA L	668.76	Pendiente
Predial Urbano	103067	8714983	2016	E9 LOTE 371 CASA L	12,027.22	Pendiente
<b>Total</b>					<b>24.382,69</b>	

1.1. El predio No.103067 a nombre de "GONZALEZ ARGUELLO AMABLE CARMELINA", adeuda a la presente fecha, el valor de USD\$9.520,07 de los años 2014 y 2015, conforme el siguiente detalle:

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	103067	6630302	2015	2763 CALLE S/N CASA S/N	257.11	Pendiente
Predial Urbano	103067	6630301	2015	2763 CALLE S/N CASA S/N	5.216.85	Pendiente
CEM	103067	6256878	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	408.16	Pendiente
CEM	103067	6237278	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	408.16	Pendiente
Predial Urbano	103067	4815952	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	3.229.79	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>9,520,07</b>	



*29 NOV 2017*  
*12 h 25.*  
*38 Treinta y ocho*

CEM	30074	61040030074	2012	CALLE S N 00000	3,945.05	Pendiente
Predial Urbano	30074	20120300740	2012	CALLE S N 00000 LA CHILENA SAN LUIS DE MIRAVALLE	3,116.98	Pendiente
Predial Urbano	30074	20110300740	2011	CALLE S N 00000 LA CHILENA SAN LUIS DE MIRAVALLE	10,031.17	Pendiente
Predial Urbano	30074	20100300740	2010	CALLE S N 00000 LA CHILENA SAN LUIS DE MIRAVALLE	9,812.66	Pendiente
Predial Urbano	30074	20090300740	2009	CALLE S N 00000 LA CHILENA SAN LUIS DE MIRAVALLE	6,353.14	Pendiente
Predial Urbano	30074	20080300740	2008	CALLE S N 00000 AMERICA AMERICA	5,666.85	Pendiente
Predial Urbano	30074	20070300740	2007	CALLE S N 00000 AMERICA AMERICA	4,929.94	Pendiente
TOTAL					555,715.69	

3. El predio No.607387 a nombre de "AGRUPACION SECTOR 9", adeuda a la presente fecha, el valor de USD\$6.936,08 de los años 2011 al 2016, conforme el siguiente detalle:

Concepto	N°	N° Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	607387	9329211	2016	S32 FRANCISCO CHIRIBOGA OE7-61 CASA L	253.86	Pendiente
Predial Urbano	607387	9329210	2016	S32 FRANCISCO CHIRIBOGA OE7-61 CASA L	1,029.40	Pendiente

Predial Urbano	607387	11801772	2017	S32 FRANCISCO CHIRIBOGA OE7-61 CASA L	933.11	Pendiente
CEM	607388	11135061	2017	MARISCAL ANTONIO JOSE DE SUCRE S/N CASA L	259.29	Pendiente
Predial Urbano	607388	11135060	2017	MARISCAL ANTONIO JOSE DE SUCRE S/N CASA L	132.76	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>1.580,71</b>	

La deuda total por el predio No.607387 es de **USD\$8.516.79**.

4. El predio No.113288 a nombre de "PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO", adeuda a la presente fecha, el valor de **USD\$9.650,59** de los años 2009 al 2017, conforme el siguiente detalle: *WZ y vida*

Concepto	N°	N° Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	113288	11754682	2017	E9 CASA S/N	283.36	Pendiente
Predial Urbano	113288	11754681	2017	E9 CASA S/N	952.48	Pendiente
<del>CEM</del>	<del>113288</del>	<del>8731923</del>	<del>2016</del>	<del>E9 CASA S/N</del>	<del>239.43</del>	<del>Pendiente</del>
Predial Urbano	113288	8731922	2016	E9 CASA S/N	1,049.76	Pendiente
CEM	113288	6647065	2015	2763 CALLE S/N CASA S/N	217.21	Pendiente
Predial Urbano	113288	6647064	2015	2763 CALLE S/N CASA S/N	1,254.25	Pendiente
RECALCUL. O PREDIAL. 2012-2013	113288	5900408	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	2,401.14	Pendiente
CEM	113288	5561560	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	343.54	Pendiente
Predial Urbano	113288	4824390	2014	2763- CALLE S/N ( S/N )	144.53	Pendiente
CEM	113288	61050113288	2013	CALLE S N 00412	245.98	Pendiente
Predial Urbano	113288	20131132880	2013	CALLE S N 00412	80.35	Pendiente
CEM	113288	61040113288	2012	CALLE S N 00412	305.59	Pendiente

CEM	110240	5554741	2014	SN-SIN DEFINIR (S/N)	227.96	Pendiente
Predial Urbano	110240	4815170	2014	SN-SIN DEFINIR (S/N)	67.43	Pendiente
CEM	110240	61050110240	2013	CALLE E 00001 L.	339.10	Pendiente
Solar	110240	20131102401	2013	SIN DEFINIR 00001 L	1,455.71	Pendiente
Predial Urbano	110240	20131102400	2013	SIN DEFINIR 00001 L	104.75	Pendiente
CEM	110240	61040110240	2012	CALLE E 00001 L	120.37	Pendiente
Solar	110240	20121102401	2012	CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO	888.44	Pendiente
Predial Urbano	110240	20121102400	2012	CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO	109.21	Pendiente
<del>Solar</del>	<del>110240</del>	<del>20111102401</del>	<del>2011</del>	<del>CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO</del>	<del>1,165.09</del>	<del>Pendiente</del>
Predial Urbano	110240	20111102400	2011	CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO	1,160.20	Pendiente
Solar	110240	20101102401	2010	CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO	1,135.86	Pendiente
Predial Urbano	110240	20101102400	2010	CALLE E 00001 L BELISARIO QUEVEDO- A BELISARIO QUEVEDO	1,149.31	Pendiente

Solar	525431	20115254311	2011	00002 L ARGENTINA EUGENIO ESPEJO	584.95	Pendiente
Predial Urbano	525431	20115254310	2011	00002 L SAN CARLOS SAN CARLOS	628.60	Pendiente
Solar	525431	20105254311	2010	00002 L SAN CARLOS SAN CARLOS	570.27	Pendiente
Predial Urbano	525431	20105254310	2010	00002 L SAN CARLOS SAN CARLOS	627.67	Pendiente
Solar	525431	20095254311	2009	00002 L SAN CARLOS SAN CARLOS	283.36	Pendiente
Predial Urbano	525431	20095254310	2009	00002 L SAN CARLOS SAN CARLOS	248.41	Pendiente
TOTAL					9,635.82	

7. El predio No.673690 a nombre de "GARCIA FERNANDEZ EUGENIA Y OTRA", adeuda a la presente fecha el valor de **USD\$17,895.38** de los años 2014 al 2017, conforme el siguiente detalle:

*Dívino vino*

Concepto	N°	N° Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
Solar	673690	12163953	2017	Oe8 CAMILO OREJUELA CASA S/N	2,550.00	Pendiente
CEM	673690	12163952	2017	Oe8 CAMILO OREJUELA CASA S/N	510.73	Pendiente
Predial Urbano	673690	12163951	2017	Oe8 CAMILO OREJUELA CASA S/N	1,018.15	Pendiente
Solar	673690	9439385	2016	Oe8 CAMILO OREJUELA CASA S/N	2,835.37	Pendiente
CEM	673690	9439384	2016	Oe8 CAMILO OREJUELA CASA S/N	476.85	Pendiente

CEM	109725	61040109725	2012	CALLE S N 00417 A	224.39	Pendiente
Predial Urbano	109725	20121097250	2012	CALLE S N 00411 I#AQUITO NORTE I#AQUITO	93.21	Pendiente
Predial Urbano	109725	20111097250	2011	CALLE S N 00411 I#AQUITO NORTE I#AQUITO	1,053.96	Pendiente
Predial Urbano	109725	20101097250	2010	CALLE S N 00411 I#AQUITO NORTE I#AQUITO	947.03	Pendiente
Predial Urbano	109725	20091097250	2009	CALLE S N 00411 SANTA LUCIA BAJA LA COLMENA	525.48	Pendiente
Predial Urbano	109725	20081097250	2008	CALLE S N 00411 SANTA LUCIA BAJA LA COLMENA	587.83	Pendiente
				CALLE S N		
Predial Urbano	109725	20071097250	2007	00411 SANTA LUCIA BAJA LA COLMENA	515.42	Pendiente
Predial Urbano	109725	20061097250	2006	CALLE S N 00411 SANTA LUCIA BAJA LA COLMENA	391.56	Pendiente
Predial Urbano	109725	20051097250	2005	CALLE S N 00411 SANTA LUCIA BAJA LA COLMENA	325.49	Pendiente
PREDIAL	109725	20041097250	2004	CALLE S N 417	166.46	Pagado
				TOTAL	19,054.05	

9. El predio No.518181 a nombre de "CHILUISA TAIPE JAIME OSWALDO Y OTRO", adeuda a la presente fecha, el valor de **USD\$21.074,04** de los años 2016 y 2017, conforme el siguiente detalle:

Predial Urbano	605976	7254573	2015	2754 PASAJE S/N CASA L	13.493.51	Pendiente
CEM	605976	5639354	2014	2754- PASAJE S/N ( S/N )	260.57	Pendiente
CEM	605976	5639353	2014	2754- PASAJE S/N ( S/N )	1.163.29	Pendiente
Predial Urbano	605976	4940623	2014	2754- PASAJE S/N ( S/N )	3.223.00	Pendiente
Predial Urbano	605976	4940622	2014	2754- PASAJE S/N ( S/N )	5.934.65	Pendiente
CEM	605976	61050605976	2013	PASAJE S N 00001 L	673.34	Pendiente
Predial Urbano	605976	20136059760	2013	PASAJE S N 00001 L	7.028.34	Pendiente
CEM	605976	61040605976	2012	PASAJE S N 00001 L	901.62	Pendiente
Predial Urbano	605976	20126059760	2012	PASAJE S N 00001 L LOS ARRANES EL PINTADO	7,571.45	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>74,557.92</b>	

11. El predio No.605977 a nombre de "UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y", adeuda a la presente fecha, el valor de **USD\$40,049,63** de los años 2012 al 2017, conforme el siguiente detalle:

Concepto	N°	N° Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	605977	12149062	2017	480 CALLE A CASA L	632.35	Pendiente
Predial Urbano	605977	12149061	2017	480 CALLE A CASA L	7,781.60	Pendiente
CEM	605977	9326685	2016	480 CALLE A CASA L	580.39	Pendiente
Predial Urbano	605977	9326684	2016	480 CALLE A CASA L	8,569.86	Pendiente
CEM	605977	7254578	2015	480 CALLE A CASA L	538.05	Pendiente
Predial Urbano	605977	7254577	2015	480 CALLE A CASA L	9,537.48	Pendiente
CEM	605977	5639355	2014	480-CALLE A ( S/N )	838.77	Pendiente
Predial Urbano	605977	4940624	2014	480-CALLE A ( S/N )	3,264.22	Pendiente
CEM	605977	61050605977	2013	CALLE A 00002 L	371.59	Pendiente

*MICROPOL DE GUP (LNU)*

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	5106759	11551347	2017	0 39647 CASA S/N	312.11	Pendiente
Predial Rustico	5106759	11551346	2017	0 39647 CASA S/N	406.18	Pendiente
CEM	5106759	10103605	2016	0 39647 CASA S/N	309.30	Pendiente
Predial Rustico	5106759	10103604	2016	0 39647 CASA S/N	447.69	Pendiente
CEM	5106759	8015709	2015	0 39647 CASA S/N	286.11	Pendiente
Predial Rustico	5106759	8015708	2015	0 39647 CASA S/N	593.24	Pendiente
RECALCUL O PREDIAL 2012-2013	5106759	6015827	2014	0-39647 (S/N)	446.58	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>2,801.21</b>	

14. El predio No.5160448 a nombre de "GUANO TAIPICANA BEATRIZ FABI", adeuda a la presente fecha, el valor de **USD\$2.226,83** de los años 2014 al 2017, conforme el siguiente detalle:

*MICROPOL DE GUP (LNU)*

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Estado
CEM	5160448	11914981	2017	0 39647 CASA S/N	51.11	Pendiente
Predial Rustico	5160448	11914980	2017	0 39647 CASA S/N	276.46	Pendiente
CEM	5160448	10134468	2016	0 39647 CASA S/N	55.00	Pendiente
Predial Rustico	5160448	10134467	2016	0 39647 CASA S/N	304.77	Pendiente
CEM	5160448	8046336	2015	0 39647 CASA S/N	39.03	Pendiente
Predial Rustico	5160448	8046335	2015	0 39647 CASA S/N	245.74	Pendiente
RECALCUL O PREDIAL 2012-2013	5160448	6018142	2014	0-39647 (S/N)	802.73	Pendiente
CEM	5160448	5682335	2014	0-39647 (S/N)	86.02	Pendiente
Predial Rustico	5160448	5012827	2014	0-39647 (S/N)	365.88	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>2,226.83</b>	

15. El predio No.106410 a nombre de "COMPANIA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIAD", adeuda a la presente fecha, el valor de **USD\$79.919,69** de los años 2007 al 2017, conforme el siguiente detalle:

Solar	106410	20071064101	2007	CALLE S N 00356 I#AQUITO NORTE I#AQUITO	1,502.08	Pendiente
Predial Urbano	106410	20071064100	2007	CALLE S N 00356 I#AQUITO NORTE I#AQUITO	1,003.66	Pendiente
<b>TOTAL</b>					<b>79,916.99</b>	

A continuación, me permito detallar la deuda por concepto de "Multas a Infractores" impuestas a nombre de los contribuyentes considerados en el presente proceso de expropiación:

1. A nombre de "ARTHEMS S.A", a la presente fecha, adeuda del título de crédito No.61002620973, por concepto de multa por fraccionamiento y venta ilegal, según Resolución de Procuraduría No A358 del 16-08-2007, el valor de USD577.250,00 más Costas Judiciales por procesos coactivos; según el siguiente detalle

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Costas judiciales	Total	Estado
Multas a infractores	358	61002620973	2007	LA PAMPA III B 00000	577.250,00	57.725,00	634.975,00	Pendiente

2. A nombre de "IZA CHANATASIG JAIME FERNAND", a la presente fecha, adeuda del título de crédito No.61002620963, por concepto de multa por fraccionamiento y venta ilegal, según Resolución de Procuraduría No. A 358 del 16-08-2007, el valor de USD577.250,00 más Costas Judiciales por procesos coactivos; según el siguiente detalle:

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Costas judiciales	Total	Estado
Multas a infractores	358	61002620963	2007	LA PAMPA III B 00000	577.250,00	57.725,00	634.975,00	Pendiente

3. nombre de "PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO", a la presente fecha, adeuda del título de crédito No.61003250952, el valor de USD\$320.000 por concepto de multa por lotización irregular del predio No.113288, según Memorando No.248-CMZQ, Resolución No.66-2009, Orden de pago No.3181; según el siguiente detalle:

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Dirección	Valor	Costas judiciales	Total	Estado
Multas a infractores	248010	61003250952	2010	TURUBAMBA	320.000,00	0,00	320.000,00	Pendiente

Abogada  
 Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente.-

**Asunto:** Información de reclamos o recursos

Mediante Oficio No. 1537-UERB-2017 de 11 de noviembre 2017 ingresado en esta Dirección bajo el trámite signado con el Ticket GDOC-2017-168082 el 13 de noviembre de 2017, se requiere la siguiente información:

"

- a) Fecha y número de proceso sancionatorio.
- b) Motivo de Sanción.
- c) Monto de sanción pecuniaria.
- d) Fecha y número de crédito emitido.
- e) Fecha de Notificación.

...verificar y hacer conocer lo siguiente:

- f) Los valores de los créditos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por impuestos, tasas y contribuciones a nombre de los propietarios de los lotes sujetos al proceso de expropiación especial;
- g) Saldo pendiente de la contribución por mejoras.
- h) Información de la Dirección Metropolitana Tributaria respecto de los reclamos o recursos presentados por el/los propietarios sobre obligaciones tributarias imputables al/los predios sujetos al proceso de expropiación especial."

Respecto al siguiente detalle:

ASENTAMIENTO	PROPIETARIO	PREDIO	CLAVE CATASTRAL
Pampa 1	ARTHERMS S.A. ARGUELLO AGUIAR LAURA MARÍA HRDS.	103067	33605.01-002
El Dorado	IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO	30074	32807-01-001
Sector Nueve, Lote 1	COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR 9	607387	31709-08-006
Luz y vida	PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO	113288	33604-02-003
11 de mayo	IK IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS	110240 y 525431	33706-02-002 y 33706-02-009
Divino Niño	GARCÍA FENANDEZ EUGENIA MARGARITA Y OTRA	673690	33012-13-010
Virgen de la Nube	COMPAÑÍA ARTHERMS S.A.	109725	33604-01-002
Manantial	JAIME OPSWALDO CHILUISA TAIPA, casado con MARÍA EUGENIA VENEGAS MAZA, con capitulaciones matrimoniales; y CÉSAR ROBERTO BACA CRESPO	518181	32409-25-002
Conde IV	"FIDEICOMISO EL CONDE" representado por su fiduciaria, LA COMPAÑÍA "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.	605976 y 605977	32803-02-003 y 32803-02-002
Cipreses	FRANCISCO TIPAN	157966	32404-16-001
Mirador de Guamaní	BEATRIZ FABIOLA GUANO TAIPAICAÑA	5106759	33512-02-002
	EUSTAQUIO GUSTAVO JACOME Y ANGELA ELVIRA JACOME VASQUEZ	5160448	33512-02-003
El Sol	COMPAÑÍA IK IRINA KOROTHEVICH Y ASOCIADOS. COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE	106410	33705-01-001

11801773	2017	607387	CEM	COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACION SECTOR	255.55	Pendiente	
11801772	2017		Predial Urbano		933.11	Pendiente	
9329211	2016		CEM	AGRUPACION SECTOR 9	253.86	Pendiente	
9329210	2016		Predial Urbano		1,037.92	Pendiente	
8506859	2015		CEM		247.65	Pendiente	
8506858	2015		Predial Urbano		1,172.52	Pendiente	
5972752	2014		RECALCULO PREDIAL 2012-2013		111.34	Pendiente	
5639091	2014		CEM		236.66	Pendiente	
4940216	2014		Predial Urbano		1,072.04	Pendiente	
61050607387	2013		CEM		67.36	Pendiente	
20136073870	2013		Predial Urbano		890.76	Pendiente	
61040607387	2012		CEM		364.23	Pendiente	
20126073870	2012		Predial Urbano		882.57	Pendiente	
20116073870	2011		Predial Urbano		636.91	Pendiente	
11754682	2017		113288		CEM	PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO	283.36
11754681	2017	Predial Urbano			952.48		Pendiente
8731923	2016	CEM			239.43		Pendiente
8731922	2016	Predial Urbano		1,058.36	Pendiente		
6647065	2015	CEM		217.21	Pendiente		
6647064	2015	Predial Urbano		1,262.85	Pendiente		
5900408	2014	RECALCULO PREDIAL 2012-2013		2,417.23	Pendiente		
5561560	2014	CEM		343.54	Pendiente		
4824390	2014	Predial Urbano		145.50	Pendiente		
61050113288	2013	CEM		245.98	Pendiente		
20131132880	2013	Predial Urbano		80.85	Pendiente		
61040113288	2012	CEM		305.59	Pendiente		
20121132880	2012	Predial Urbano		87.04	Pendiente		
20111132880	2011	Predial Urbano		908.11	Pendiente		
20101132880	2010	Predial Urbano		668.44	Pendiente		
20091132880	2009	Predial Urbano	477.00	Pendiente			

12163953	2017	673690	Solar	GARCIA FERNANDEZ EUGENIA Y OTRA	2,550.00	Pendiente
12163952	2017		CEM		510.73	Pendiente
12163951	2017		Predial Urbano		1,018.15	Pendiente
9439385	2016		Solar		2,858.42	Pendiente
9439384	2016		CEM		476.85	Pendiente
9439383	2016		Predial Urbano		1,132.04	Pendiente
7368808	2015		CEM		456.48	Pendiente
7368807	2015		Solar		3,199.10	Pendiente
7368806	2015		Predial Urbano		1,257.87	Pendiente
5981589	2014		RECALCULO PREDIAL 2012-2013		222.95	Pendiente
5648127	2014		CEM		705.62	Pendiente
4956365	2014		Predial Urbano		385.98	Pendiente
3190526	2014		Solar		3,217.00	Pendiente
11213336	2017		109725		CEM	ARTHERMS S A
11213335	2017	Predial Urbano		2,507.23	Pendiente	
8726065	2016	CEM		195.36	Pendiente	
8726064	2016	Predial Urbano		2,783.68	Pendiente	
6641401	2015	CEM		193.85	Pendiente	
6641400	2015	Predial Urbano		3,340.10	Pendiente	
5895250	2014	RECALCULO PREDIAL 2012-2013		2,890.57	Pendiente	
5555488	2014	CEM		252.38	Pendiente	
4816115	2014	Predial Urbano		1,808.65	Pendiente	
61050109725	2013	CEM		191.07	Pendiente	
2786678	2013	Predial Urbano		87.07	Pendiente	
61040109725	2012	CEM		224.39	Pendiente	
20121097250	2012	Predial Urbano		93.74	Pendiente	
20111097250	2011	Predial Urbano		1,058.25	Pendiente	
20101097250	2010	Predial Urbano		951.33	Pendiente	
20091097250	2009	Predial Urbano		527.26	Pendiente	
20081097250	2008	Predial Urbano		589.77	Pendiente	
20071097250	2007	Predial Urbano		516.97	Pendiente	
20061097250	2006	Predial Urbano		392.61	Pendiente	
20051097250	2005	Predial Urbano	326.40	Pendiente		
11617081	2017	518181	CEM	CHILUISA TAIPE JAIME OSWALDO Y OTRO	785.15	Pendiente
11617080	2017		Predial Urbano		9,355.58	Pendiente
9183075	2016		CEM		629.83	Pendiente
9183074	2016		Predial Urbano		10,387.29	Pendiente

61040157966	2012	157966	CEM	TIPAN ESCOBAR JOSE JAVIER FRANCISCO	477.72	Pendiente
20121579660	2012		Predial Urbano		3,186.19	Pendiente
20111579660	2011		Predial Urbano		1,175.08	Pendiente
11551347	2017	5106759	CEM	JACOME EUSTAQUIO GUSTAVO	312.11	Pendiente
11551346	2017		Predial Rustico		406.18	Pendiente
10103605	2016		CEM		309.30	Pendiente
10103604	2016		Predial Rustico		451.35	Pendiente
8015709	2015		CEM		286.11	Pendiente
8015708	2015		Predial Rustico		597.61	Pendiente
6015827	2014		RECALCULO PREDIAL 2012-2013		449.79	Pendiente
11914981	2017		CEM		51.11	Pendiente
11914980	2017	Predial Rustico	276.46	Pendiente		
10134468	2016	5160448	CEM	GUANO TAIPIкана BEATRIZ FABI	55.09	Pendiente
10134467	2016		Predial Rustico		307.28	Pendiente
8046336	2015		CEM		39.03	Pendiente
8046335	2015		Predial Rustico		247.56	Pendiente
6018142	2014		RECALCULO PREDIAL 2012-2013		808.50	Pendiente
5682335	2014		CEM		86.02	Pendiente
5012827	2014		Predial Rustico		368.36	Pendiente
11567824	2017		CEM		652.53	Pendiente
11567823	2017	Predial Urbano	11,348.74	Pendiente		
8720748	2016	106410	CEM	COMPANIA I.K.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIAD	578.47	Pendiente
8720747	2016		Predial Urbano		7,761.74	Pendiente
6635998	2015		CEM		568.99	Pendiente
6635997	2015		Predial Urbano		9,272.67	Pendiente
5556395	2014		CEM		603.41	Pendiente
4817485	2014		Predial Urbano		9,974.75	Pendiente
61050106410	2013		CEM		1,000.40	Pendiente
20131064100	2013		Predial Urbano		10,800.54	Pendiente
61040106410	2012		CEM		671.14	Pendiente
20121064100	2012		Predial Urbano		11,581.54	Pendiente
20111064100	2011		Predial Urbano		5,234.07	Pendiente
20101064100	2010		Predial Urbano		5,259.98	Pendiente
20091064100	2009		Predial Urbano		1,123.12	Pendiente
20081064100	2008		Predial Urbano		1,348.77	Pendiente
20071064101	2007		Solar		1,508.62	Pendiente
20071064100	2007		Predial Urbano		1,006.40	Pendiente

OFICIO No. 1537-UERB-2017  
Quito, 11 de noviembre de 2017

Ticket Gdoc:

Doctor  
Santiago Betancourt  
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mi consideración:

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, conforme consta en el art. 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 del 19 de marzo del 2010.

La Ordenanza Metropolitana 0055 sancionada el 01 de abril de 2015, 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 menciona al respecto:

1. artículo 3 *"Esta ordenanza se aplicará a los asentamientos humanos de hecho en predios en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares, dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren en situación de irregularidad jurídica y que cumplan con los requisitos y condiciones previstos en la presente ordenanza"*
2. artículo 12: *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"*.
3. La Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana 0055 sancionada el 01 de abril de 2015, 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 *"reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB)..."*

Atento a lo establecido en la norma, y con la finalidad de que se proceda con las deducciones y elaboración de las tablas de amortización solicito a usted información sobre procesos sancionatorios contra los propietarios de los predios globales correspondientes a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran para el proceso de expropiación especial según el siguiente detalle:

ASENTAMIENTO	PROPIETARIO	PREDIO	CLAVE CATASTRAL
Pampa 1	ARTHERMS S.A. ARGUELLO AGUIAR LAURA MARÍA HRDS.	103067	33605-01-002
El Dorado	IZA CHANATASIG JAÍME FERNANDO	30074	32807-01-001.
Sector Nueve, Lote 1	COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR 9	607387	31709-08-006.
Luz y vida	PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO	113288	33604-02-003.
11 de mayo	IK IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS	110240 y 525431	33706-02-002 y 33706-02-009



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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	23/08/2018	JH
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 Conde Camino del Inca IV", ubicado en los predios No. 605976, clave catastral 32803-02-003 y No. 605977, clave catastral 32803-02-002 de la parroquia Turubamba.

### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 14 4243 de 22 de diciembre de 2014, a fojas 105 del 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. 605976 y 605977 para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios."*

2.2.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0923-2014, de 8 de diciembre de 2014, a fojas 176 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
739	Asentamiento Humano "Conde 4"	Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos	1.596.181,51

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0004970 de 24 de noviembre de 2014, a fojas 192 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°. 605976, clave catastral 32803-02-003; 605977, clave catastral 32803-02-002 y 605978, clave catastral 32803-02-001, 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 150228 de 5 de junio de 2015, a fojas 189 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-2015-131 de 29 de mayo de 2015, a fojas 191 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-3563 de 28 de julio de 2015, a fojas 193 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: Conde IV		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: * 18 años		
PUOS AÑO 1997		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	*50.78 %
** B203 COS TOTAL (CUS) 150%	RESIDENCIAL RUI (VIVIENDA UNIFAMILIAR)	***22(ZC)	AREA DE PROMOCIÓN	

\*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB

\*\* DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT RUQ 1997 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

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

2.7.- Mediante oficio No. 15 3153, de 13 de octubre de 2015, a fojas 223-225 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" emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial de los predios No. 605976 y No. 605977 (...)"

2.8.- Mediante oficio No.DMC-GEC-920, de 13 de febrero de 2017, a fojas 276-273 del expediente, el Ingeniero Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro, remite las fichas técnicas valorativas – expropiación especial, conforme los siguientes datos y el siguiente señalamiento:

"Se ha determinado que la afectación total de los predios No. 605976 y 605977 de propiedad de UNION AFPV ADMINISTRADIRA DE FONDOS Y, donde se encuentra el asentamiento "Conde IV" que tiene un avalúo de USD 7.373,58 y USD 54.263,35 [sic]<sup>1</sup> respectivamente 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 tanto se deja sin efecto la ficha valorativa No. 1 y 2, remitida por la Unidad Especial Regula tu Barrio con oficio UERB-333-2014 con fecha julio 04 del 2014 y la ficha 1 y 2.

<sup>1</sup> Aparentemente en el oficio existe un error de transcripción en el valor señalado, mismo que en la ficha técnica valorativa 2 de 2 adjunta al referido oficio, el valor correcto es USD 5.426,34

2.8.1.- Predio Número: 605976

Clave Catastral: 32803-02-003

(...)

<b>AVALÚO TOTAL DE AFECTACIONES</b>
<b>USD. 7,373.58</b>

2.8.2.- Predio Número: 605977

Clave Catastral: 32803-02-002

(...)

<b>AVALÚO TOTAL DE AFECTACIONES</b>
<b>USD. 5.426,34</b>

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 04556-2014, de 21 de mayo de 2018, a fojas 371-374 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), 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 Metropolitano la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio No. 506976 y No. 506977 [sic]<sup>2</sup> de propiedad del FIDEICOMISO DEL CONDE representado por su fiduciaria la COMPAÑÍA "A.F.P.V" Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A." (...).*

### 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

<sup>2</sup> Existe un evidente error de transcripción pues el expediente en su integridad se refiere a los predios 605976 y 605977.

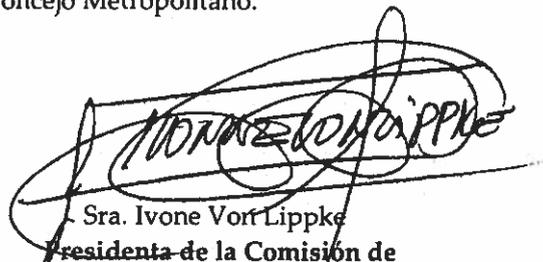


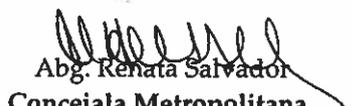
387

pública y de interés social con fines de expropiación especial total, a los predios 605976 605977, en los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV" a favor de sus copropietarios.

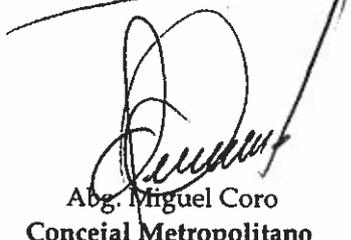
Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

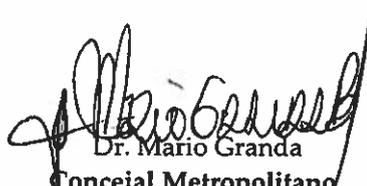
  
Econ. Luis Reina  
Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público

  
Sra. Ivone Vort 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 trescientos ochenta y nueve (389) fojas.

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

(2017-136636)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	18-07-2018	P.	21-07-2018	P.
Sra. Ivone Von Lippke	24-07-2018	P.	25-07-2018	P.
Abg. Renata Salvador	09-08-2018	P.	09-08-2018	P.
Dra. Renata Moreno	24-07-2018	P.	01-08-2018	P.
Abg. Miguel Coro	14-08-2018	P.	14-08-2018	P.
Dr. Mario Granda	14-08-2018	P.	15-08-2018	P.
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 15-08-2018 P.		Recepción 	



402

RESOLUCIÓN No. **C**0242

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2018-177, de 13 de junio de 2018, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial.

## 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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*



## RESOLUCIÓN No.

C 0242

*controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso de suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano, o de público a privado”;*

- Que,** el artículo 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 artículo 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 artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, bajo el título 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 artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título 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 artículo 113, numeral 2, 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 artículo 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*



400

RESOLUCIÓN No. **C** 0242

*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 artículo 87 del COOTAD que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *"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.... 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 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 artículo 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*



399

RESOLUCIÓN No **C** 0242

*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 1 de abril de 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 artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril de 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social



398

RESOLUCIÓN No.

C 0242

en suelo urbano y de expansión urbana, 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 No. 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 No. 15-3153 de 13 de octubre de 2015 emite criterio favorable para la expropiación especial de los predios 605976 y 605977 referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV";
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GEC-920, recibido el 17 de febrero de 2016, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento; y,
- Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 04556-2014, recibido el 21 de mayo de 2018, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial, su dictamen *"... emite informe legal favorable para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total de los predios en referencia..."* donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV".

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. *id*

RESUELVE:

Página 5 de 7

14  
calvoce

RESOLUCIÓN No. **C** 0242

**Artículo 1.-** Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total los predios de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores de los inmuebles.

**Artículo 2.-** Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", que tiene el 50,78% de consolidación en sus 384 lotes, estando en posesión 18 años.

**Artículo 3.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", nace de la ex hacienda El Conde, situado en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signados con los números prediales 605976 y 605977, claves catastrales Nos. 32803-02-003 y 32803-02-002 respectivamente, siendo las áreas del proyecto 73.735,84 m<sup>2</sup> y 54.263,35 m<sup>2</sup>, respectivamente, cuyos avalúos son de 7.373,58 y 5.426,34 USD, de acuerdo a las fichas técnicas que se anexan a la presente resolución como partes integrantes de la misma.

**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 4 de febrero de 1997 ante el doctor Marco Vela, Notario Vigésimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, FIDUCIARIA, en su calidad de Administradora del FIDEICOMISO EL CONDE e inscrita en el Registro de la propiedad el 18 de marzo de 1997.

**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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2018.-



396

RESOLUCIÓN No. **C** 0242

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
30 AGO. 2018

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2018; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 30 AGO. 2018

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 AGO. 2018

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

**Dr. Raúl Cevallos Pérez**NOTARÍA  
SEXAGÉSIMA

rio.-

ESCRITURA No. 20161701060P01812

FACTURA No.002-002-000013919

**DECLARACION JURAMENTADA****OTORGA:****EDGAR NEPTALI CAJAS LARA****CUANTIA: INDETERMINADA****DI: 2 COPIAS****A.J.**

251

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante mí, DOCTOR RAÚL CEVALLOS PÉREZ, NOTARIO SEXAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento el señor EDGAR NEPTALI CAJAS LARA, casado, de profesión ebanista, por sus propios y personales derechos. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta Ciudad de Quito, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía que en copias debidamente certificadas por mí se agrega como habilitante; bien instruido por mí en el objeto y resultados de esta escritura pública que a otorgarla procede libre y voluntariamente, de conformidad a la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es como sigue: **SEÑOR**

Dir.: Avenida Quitumbe Ñan, local A 29 y calle Pachamama, Conjunto Habitacional El Guayanay  
Uno.- Quitumbe. Teléfono:3812213

**NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una más de declaración juramentada al tenor del siguiente texto. **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente declaración juramentada, el señor **EDGAR NEPTALÍ CAJAS LARA**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión ebanista, domiciliado en el Barrio **“El Conde Caminos del Inca IV”**, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y con capacidad legal suficiente cual en Derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Conocedor de la gravedad del juramento y de las penas del perjurio, Declara que El Comité Promejoras **“El Conde Caminos del Inca IV”**, del cual soy **PRESIDENTE**, desde el año **dos mil dos (2002)** nos encontramos en posesión de DOS MACRO LOTES de propiedad de la Fiduciaria AFPV Administradora de Fondos S.A., sobre el cual se encuentra el asentamiento humano El Conde Caminos del Inca IV; **posesión que la mantenemos de manera ininterrumpida hasta la presente fecha**, y por ser un barrio de interés social el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, inició el proceso de Expropiación Especial en aplicación de lo dispuesto en el artículo **quinientos noventa y seis** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con lo dispuesto en las Ordenanzas **ceros cero cincuenta y cinco y ceros noventa y tres (0055 y 093)** expedidas para el caso. Aclarando que dicho asentamiento empezó con promesas de compraventa realizadas por el lotizador señor: **Luis Alfredo Luperó**, quién inicio el fraccionamiento de los Macro lotes de manera ilegal, desde el año dos mil dos, ya que hasta la presente fecha no nos encontramos regularizados. Comité Promejoras **“El Conde Caminos del Inca IV”**, el cual adquirió su personería jurídica, el seis de

Decimulo cincuenta y ocho 258

# r. Raúl Cevallos Pérez



NOTARÍA  
SEXAGÉSIMA



septiembre del dos mil seis, mediante Acuerdo Ministerial número  
cero cuatro uno seis ( 0416). Usted señor Notario, se servirá agregar  
las demás cláusulas de estilo para la validez del presente instrumento.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que con las correcciones solicitadas  
por el compareciente y autorizadas por mí, y que junto con los  
documentos anexos y habilitantes que se incorpora, queda elevada a  
escritura pública con todo su valor legal, que el compareciente acepta  
en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el  
Doctor Patricio Borja Naranjo, con matrícula profesional número seis  
mil ochocientos noventa y cinco del Colegio de Abogados de  
Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública, se  
cumplieron todos y cada uno de los preceptos previstos en la Ley  
Notarial; leída que le fue al compareciente en su integridad por mí el  
Notario, la aprueba en todas y cada una de sus partes, se ratifica en  
ella, la misma que firma conmigo en unidad de acto, quedando  
incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-



250

EDGAR NEPTALI CAJAS LARA  
C.C. 020123245-6

DR. RAÚL CEVALLOS PÉREZ  
NOTARIO SEXAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

020123295-6

CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CAJAS LARA  
EDGAR NEPTALI  
LUGAR DE NACIMIENTO  
BOLIVAR  
ECHAMBA  
ECHAMBA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-01-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MELBA MARIEL  
RODRIGUEZ CORDONES

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION EBANISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CAJAS AGUIRRE PEDRO PABLO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LARA RIVERA LIDA HERMINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2014-08-03

FECHA DE EXPIRACION 2024-08-03

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024  
024 - 0050 0201232956

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CAJAS LARA EDGAR NEPTALI

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA CHIMBACALLE 6  
QUITO PARROQUIA 5  
CANTÓN ZONA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el Art 18 de la Ley Notarial, doy fé que el documento que antecede, constante en..... foja-s util-e-s es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito a 20 SEP 2016

DR. RAÚL CEVALLOS PÉREZ  
NOTARIO SEXAGESIMO DEL CANTÓN QUITO



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dieciséis cincuenta y siete 257  
Señal



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA**




**Número único de identificación:** 0201232956  
**Nombres del ciudadano:** CAJAS LARA EDGAR NEPTALI  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** BOLIVAR/ECHEANDIA/ECHEANDIA  
**Fecha de nacimiento:** 13 DE ENERO DE 1967  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** EBANISTA  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** RODRIGUEZ CORDONES IMELDA ISABEL  
**Fecha de Matrimonio:** 20 DE ENERO DE 1992  
**Nombres del padre:** CAJAS AGUIRRE PEDRO PABLO  
**Nombres de la madre:** LARA RIVERA LIDA HERMINIA  
**Fecha de expedición:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014



249

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
Emisor: ANDREA ESTEFANIA JARA ESTEVEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 60 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 15:50 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-9d6e71fecacc484



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

212  
7  
siete

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de DECLARACION JURAMENTADA que otorga EDGAR NEPTALI CAJAS LARA debidamente firmada sellada en Quito, tres de octubre del dos mil dieciséis.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raúl Cevallos Pérez".

DR. RAÚL CEVALLOS PÉREZ  
NOTARIO SEXAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

DOMICILIO PROPIETARIO



**NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO**

Dr. Eduardo Aguilar Romero

1

2

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

3

4

**QUE OTORGA**

5

**CAJAS LARA EDGAR NEPTALI**

6

7

8

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

9

**DI 2 COPIAS**

10

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital  
 12 de la República del Ecuador, hoy día, veintiocho de marzo de dos mil  
 13 dieciséis, ante mí, DOCTOR EDUARDO AGUILAR ROMERO, NOTARIO  
 14 SEXAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor  
 15 **CAJAS LARA EDGAR NEPTALI**, por sus propios y personales  
 16 derechos, bien instruido por mí, el Notario sobre el objeto y resultados  
 17 de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y  
 18 voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,  
 19 mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de  
 20 Quito; legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de  
 21 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de  
 22 identificación cuya copia certificada se adjunta a este instrumento  
 23 público y advertido del objeto y resultados de la presente escritura  
 24 pública, de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la  
 25 verdad con juramento declara: Yo, **CAJAS LARA EDGAR NEPTALI**,  
 26 portador de la cédula de ciudadanía número cero dos cero uno dos tres  
 27 dos nueve cinco guión seis, declaro bajo juramento que soy el  
 28 Presidente del **COMITÉ PROMEJORAS EL CONDE CAMINOS DEL**



NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Eduardo Aguilar Romero

Excmo. Sr. Jefe de Cantón 244

*¿Caso?*



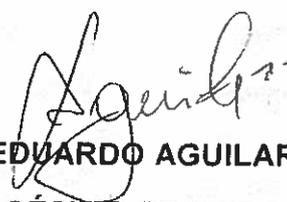
1 INCA IV", de la Parroquia Turubamba de esta ciudad de Quito, Provincial  
 2 de Pichincha, que a pesar de las diligencias realizadas ha sido imposible  
 3 dar con la residencia, individualidad o domicilio de la UNIÓN AFPV  
 4 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDECOMISOS SOCIEDAD  
 5 ANÓNIMA, quien es el propietario de los terrenos donde se encuentran  
 6 ubicado el asentamiento humano de echo el CONDE CUATRO cuyos 23  
 7 números de predios son los siguientes: seis cero cinco nueve siete seis,  
 8 calve catastral tres dos ocho cero tres guión cero dos guión cero cero  
 9 tres; predio seis cero cinco nueve siete siete, clave catastral tres dos  
 10 ocho cero tres guión cero dos guión cero cero dos.- HASTA AQUÍ EL  
 11 CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, que queda  
 12 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el  
 13 otorgamiento de la presente escritura pública de Declaración  
 14 Juramentada, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales  
 15 que el caso requiere, leída que le fue al compareciente por mí el Notario  
 16 en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia  
 17 de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, quedando  
 18 incorporada al protocolo de esta notaría de todo lo cual doy fe.-

19  
 20 

22 f) CAJAS PARA EDGAR NEPTALI

23 C.C. 020123295-6

C.V. 024-0050

24  
 25  
 26  
 27 

DR. EDUARDO AGUILAR ROMERO

NOTARIO SEXAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 14 de Septiembre de 2018 a las 08:18  
 Nro. Inscripción: 656  
 Fecha de Repertorio: 11 de Septiembre de 2018 a las 12:18  
 Nro. Repertorio: 2018073878  
 Nro. Tramito: 293897  
 Nro. Petición: 314284  
 Libro: PROHIBICION REAL  
 Entidad: JUZGADO  
 Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN REAL  
 Parroquias: CHILLOGALLO

Digitally signed by FRANKLIN  
 ABELARDO FREIRE ALTAMIRANO  
 Date: 2018.09.14 08:18:47 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

## Objeto

En Quito, a 11 de Septiembre del 2018, se presentó el Oficio No. SGC-2018-2849, de 4 de Septiembre del 2018 y Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 242, suscrita el 30 de agosto de 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, emitido y dictado por la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, OFICIO Y RESOLUCIÓN que copiados textualmente dicen: " Doctor Fernando Polo Elmir, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Presente.- Asunto: Resolución de Concejo No. C 242. Por medio del presente, remito copia certificada de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 242, suscrita el 30 de agosto de 2018, mediante la cual resuelve declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total los predios de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado "El Conde Camino del Inca IV"; y, se dispone al Registro de la Propiedad efectuó la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 4 de febrero de 1997, a favor de UNION AFPV; ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, FIDUCIARIA, en su calidad de Administradora del FIDEICOMISO EL CONDE e inscrita en el Registro de la propiedad el 18 de marzo de 1997. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, Abg. Renato Delgado Merchán.- SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S).- RESOLUCIÓN No.C0242, EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO Visto el Informe No. IC-2018-177, de 13 de junio de 2018, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial. 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 del derecho de la ciudadanía"; Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, bajo el título 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 artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título 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 artículo 113, numeral 2, 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 artículo 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 artículo 87 del COOTAD que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: "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.... 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 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 georreferenciado 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 o interculturalidad"; Que, el artículo 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 somestres 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 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 fueron 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.. Quo, 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 1 de abril de 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 artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril de 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 ". . . 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 No. 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 Quitumba, mediante Oficio No. 15- 3153 de 13 de octubre de 2015 emite criterio favorable para la expropiación especial de los predios 605976 y 605977 referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV"; Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GEC-920, recibido el 17 de febrero de 2016, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento; y, Que, la Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 04556-2014, recibido el 21 de mayo de 2018, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial, su dictamen "... emite informe legal favorable para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total de los predios en referencia... " donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV". 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 los predios de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores de los inmuebles. Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", que tiene el 50,78% de consolidación en sus 384 lotes, estando en posesión 18 años. Artículo 3.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Conde Camino del Inca IV", nace de la ex hacienda El Conde, situado en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signados con los números prediales 605976 y 605977, claves catastrales Nos. 32803-02-003 y 32803-02-002 respectivamente, siendo las áreas del proyecto 73.735,84 m<sup>2</sup> y 54.263,35 m<sup>2</sup>, respectivamente, cuyos avalúos son de 7.373,58 y 5.426,34 USD, de acuerdo a las fichas técnicas que se anexan a la presente resolución como partes integrantes de la misma. 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 oscritura celebrada el 4 de febrero de 1997 ante el doctor Marco Vela, Notario Vigésimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de UNIÓN AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, FIDUCIARIA, en su calidad de Administradora del FIDEICOMISO EL



CONDICIONADA o inscrita en el Registro de la propiedad el 18 de marzo de 1997, Artículo 5.- Disponer a la Secretaria 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. Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2018.- ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito.- 30 de Agosto del 2018.- EJECÚTESE f) Dr. Mauricio Rodas Espinel.- ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- EL REGISTRADOR.- "- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: FAFA

Revisor: FAFA

Documento firmado electrónicamente

