

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERREIRA POZO  
Date: 2018.05.07 15:59:58 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 136593

Número de Petición: 145304

Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:24

Número de Certificado: 171657

Fecha emisión: 7 de Mayo de 2018 a las 15:59

### Referencias:

- 1) 04/05/2012-PO-28273f-11111i-30618r
- 2) 08/12/2010-PO-95155f-37132i-96032r
- 3) 19/04/2010-PO-28194f-11253i-28474r
- 4) 24/12/2009-PO-97175f-39247i-99077r
- 5) 05/11/2009-PO-82677f-33606i-84724r
- 6) 17/08/2009-PO-60373f-24679i-62095r
- 7) 12/08/2009-PO-59175f-24198i-60667r
- 8) 24/03/2009-PO-21208f-8465i-21622r
- 9) 17/03/2009-PO-19178f-7591i-19454r
- 10) 13/03/2009-PO-18516f-7325i-18742r
- 11) 09/03/2009-PO-16890f-6649i-17073r
- 12) 04/03/2009-PO-15496f-6133i-15775r
- 13) 21/01/2009-PO-4670f-1826i-4737r
- 14) 12/01/2009-PO-2024f-799i-1984r
- 15) 09/01/2009-PO-1735f-674i-1690r
- 16) 09/01/2009-PO-1730f-671i-1686r
- 17) 08/01/2009-PO-1132f-446i-1110r
- 18) 23/10/2008-PO-75581f-31426i-79094r
- 19) 23/10/2008-PO-75580f-31425i-79092r
- 20) 16/10/2008-PO-73406f-30515i-76787r
- 21) 16/10/2008-PO-73403f-30513i-76785r
- 22) 16/10/2008-PO-73402f-30512i-76784r
- 23) 16/10/2008-PO-73400f-30511i-76783r
- 24) 16/10/2008-PO-73396f-30509i-76781r
- 25) 06/10/2008-PO-70237f-29291i-73716r

-464-  
certificados presentados  
correcto



26) 06/10/2008-PO-70235f-29290i-73715r

27) 06/10/2008-PO-70233f-29289i-73714r

28) 06/10/2008-PO -70230f-29287i-73712r

29) 31/05/2001-PO-23755f-11891i-30852r

Tarjetas::T00000121118;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 488-UERB-2018, de dos de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número VEINTINUEVE, ubicado en el sector de San Juan de Calderón, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges señores ABRAHAM WASHINGTON CORDOVA y YOLANDA XIMENA CERVANTES APUNTE.- 2) Cónyuges señores CELSO ANIBAL HIDALGO RODRIGUEZ y SILVIA ROCIO FLORES MORALES.- 3) Cónyuges HUMBERTO ALFREDO PILATASIG LAGLA y TERESA ALEXANDRA SAMUEZA CHICAIZA.- 4) LUIS ANDRES PEREZ FLORES, Soltero.- 5) Cónyuges FAUSTO EUCEVIO VILLALVA CHALA y LAURA ELISA CHALA MALDONADO, cónyuges WISDAN VALDEMAR VILLALBA CHALA y ALEXANDRA DEL ROCIO BORJA ARAUJO.- 6) Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO.- 7) BELLA LILIAM ARTEAGA BORJA.- 8) LEONOR AMPARO PILAMONTE RODRIGUEZ divorciada.- 9) Cónyuges ALBERTO FEDERICO AVILA VERDUGO y NUBE DEL ROCIO MUÑOZ AREVALO.- 10) ENMA GUADALUPE VASQUEZ BRAVO soltera.- 11) ALEXANDRA SILVA BIELKA, soltera.- 12) Cónyuges LORENA ALEXANDRA LANDETA CABASCANGO y JORGE FAVIAN ESPINOZA TROYA.- 13) MARTHA CECILIA MONAR VARGAS, Casada por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal.- 14) JESUS PATRICIO PEREZ SANTOS, por sus propios derechos, casado con la señora MYRIAN PATRICIA VILATUÑA MALES.- 15) NUMAN HIPOLITO CORDOVA CORDOVA, casado con la señora MARIA MAGDALENA SOLORZANO LEMA.- 16) ROSA GALUTH MONAR VARGAS, soltera, divorciada.- 17) Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO.- 18) Cónyuges GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO y JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA.-19) GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO, casado con la señora JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA.- 20) Cónyuges JOSE PEDRO TABANGO PUPIALES y MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU.- 21) JOSÉ PEDRO TABANGO PUPIALES, casado con la señora MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU.- 22) LUIS ENRIQUE RHEA CHAPI, Casado con la señora ENMA CONSUELO ALVARADO DELGADO.- 23) MARCO ANTONIO OÑA AGUAGALLO, casado con la señora CRISTINA DEL ROCIO CAIZA LOPEZ.- 24) BLANCA GEORGINA PAREDES VIZUETE, soltera.- 25) ROSA ANGELICA AVILA VERDUGO, divorciada.- 26) Cónyuges LAURA GUADALUPE TERAN BETANCOURT y BYRON PATRICIO ANDRADE MONTENEGRO.- 27) ROSA ANGELITA AVILA VERDUGO, soltera.- 28) IVÁN VINICIO ANDRADE MONTENEGRO, soltero.- 29) JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO casado con LILIA ENOE BACA ESPIN.-

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) TRES PUNTO CERO SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, cónyuges señores ABRAHAM WASHINGTON CORDOVA y YOLANDA XIMENA CERVANTES APUNTE, mediante compra a los cónyuges señores HILDO STALEN CORDOVA CORDOVA y TERESA MAGDALENA BENAVIDES MENDEZ, según escritura pública otorgada NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina inscrita el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.----- 2) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones, cónyuges señores CELSO ANIBAL HIDALGO RODRIGUEZ y SILVIA ROCIO FLORES MORALES, mediante compra a los cónyuges señores CARLOS FABIAN BARRE AVILA y ANA LUCIA MORETA SALDAÑA, según escritura pública otorgada el VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 3) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de derechos y acciones, cónyuges HUMBERTO ALFREDO PILATASIG LAGLA y TERESA ALEXANDRA SAMUEZA CHICAIZA, mediante compra a los cónyuges SANTIAGO JAVIER GARCIA BACA y GEOVANNA LUCIA CRESPO DIAZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ.----- 4) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO de derechos y acciones, LUIS ANDRES PEREZ FLORES, Soltero, mediante compra a los cónyuges OMAR ALEJANDRO GARCIA BACA y GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir,



inscrita el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 5) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09 %) de los derechos y acciones, cónyuges FAUSTO EUCEVIO VILLALVA CHALA y LAURA ELISA CHALA MALDONADO, cónyuges WISDAN VALDEMAR VILLALBA CHALA y ALEXANDRA DEL ROCIO BORJA ARAUJO, mediante compra a los cónyuges OMAR ALEJANDRO GARCÍA BACA y GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, casados por sus propios derechos según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 6) DOS PUNTO DOCE POR CIENTO 2,12 % de los derechos y acciones, cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO, mediante compra a los señores CARMEN MERCEDES BARRE AVILA, casada por sus propios derechos y como apoderada de su cónyuge RAUL JAIR TOLEDO GARCIA, en calidad de mandataria, según escritura pública otorgada el SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.----- 7) DOS PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, BELLA LILIAM ARTEAGA BORJA, divorciada, mediante compra a la señora BERTHA MARIA CARRILLO MOSQUERA, casada, por sus propios derechos, y como representante legal de su cónyuge LUIS FERNANDO ZARATE BARREIROS, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, e inscrita el DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.----- 8) DOS PUNTO TRECE POR CIENTO (2.13%) LEONOR AMPARO PILAMONTE RODRIGUEZ divorciada, mediante compra los cónyuges LILIA ENOE BACA ESPIN y JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO, representado por Sandra Elizabeth Barre Avila, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.----- 9) TRES PUNTO SESENTA Y UNO POR CIENTO (3.61%) de los derechos y acciones, cónyuges ALBERTO FEDERICO AVILA VERDUGO y NUBE DEL ROCIO MUÑOZ AREVALO, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la señora Sandra Barre en calidad de Apoderad Especial según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.----- 10) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, ENMA GUADALUPE VASQUEZ BRAVO soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.----- 11) DOS PUNTO ONCE POR CIENTO ( 2,11 %) de los derechos y acciones cónyuges LORENA ALEXANDRA LANDETA CABASCANGO y JORGE FAVIAN SPINOZA TROYA mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, casados entre si representado por la señora, SANDRA ALIZABETH BARRE AVILA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO SUPLENTE , del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437DD-DDP de fecha 25 de febrero del 2008, inscrita el CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.----- 12) DOS PUNTO CERO NUEVE por ciento de derechos y acciones, ALEXANDRA SILVA BIELKA, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.----- 13) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09%) de los derechos y acciones, MARTHA CECILIA MONAR VARGAS, Casada por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según consta del poder inserto en la copia, a través de la escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.----- 14) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO, de derechos y acciones, JESUS PATRICIO PEREZ SANTOS, por sus propios derechos, casado con la señora MYRIAN PATRICIA VILATUÑA MALES, mediante compra a los cónyuges señores JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según consta en la escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes e inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.-----15) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO (2.15 %) de derechos y acciones, NUMAN HIPOLITO CORDOVA CORDOVA, casado con la señora MARIA MAGDALENA SOLORZANO LEMA mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el NUEVE DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.----- 16) DOS PUNTO CERO NUEVE de derechos y acciones, ROSA GALUTH MONAR VARGAS, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA NOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta G. inscrita el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.----- 17) DOS PUNTO ONCE POR CIENTO (2,11%) de los derechos y acciones, Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ANGEL BARRE AVILA y JENNY ALEXANDRA SALAZAR VIVEROS, según escritura pública otorgada el TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el OCHO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.----- 18) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de Derechos y Acciones, cónyuges GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO y JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA, mediante compra a cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, Debidamente representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO-ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MI OCHO.----- 19) DOS PUNTO DIEZ POR CIENTO (2.10%) de los derechos y acciones, GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO, casado con la señora JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 20) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, cónyuges JOSE PEDRO TABANGO PUPIALES y MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU, mediante compra a los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 21) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, JOSÉ PEDRO TABANGO PUPIALES, casado con la señora MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU, mediante compra a los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, mediante acción de personal del Consejo Nacional de la Judicatura numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y



-463-  
cuatrocientos treinta y siete  
two

cinco de febrero del año dos mil ocho, e inscrita el DIECISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO.----- 22) DOS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (2.36%), de Derechos y Acciones, LUIS ENRIQUE RHEA CHAPI, Casado con la señora ENMA CONSUELO ALVARADO DELGADO, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, legalmente representados por su apoderado señor Abogado Sandra Elizabeth Barre Ávila, de acuerdo al poder, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 23) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09 %) de los derechos y acciones, MARCO ANTONIO OÑA AGUAGALLO, casado con la señora CRISTINA DEL ROCIO CAIZA LOPEZ, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 24) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones, BLANCA GEORGINA PAREDES VIZUETE, soltera, mediante compra a a los cónyuges señores JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DO MIL OCHO.----- 25) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de derechos y acciones, ROSA ANGELICA AVILA VERDUGO, divorciada mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la señora Abogada Sandra Elizabeth Barre Avila, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 26)DOS PUNTO CATORCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, cónyuges LAURA GUADALUPE TERAN BETANCOURT y BYRON PATRICIO ANDRADE MONTENEGRO, mediante compra a los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, debidamente representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto de este Cantón, Encargado de la Notaría, por disposición del Consejo Nación al de la Judicatura, mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete guión DP Guión DDP, de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 27) DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, ROSA ANGELITA AVILA VERDUGO, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la Abogada Sandra Barre Avila, en calidad de Apoderada según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta G, e inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 28) DOS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, IVÁN VINICIO ANDRADE MONTENEGRO, soltero, mediante compra a los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, debidamente representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 29)DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES mediante compra a MARIA FRANCISCA FARINANGO GONZALEZ, viuda, por sus propios derechos y los señores: SEGUNDO GONZALO FARINANGO LLUGLLUNA, soltera; MARIA CELINA FARINANGO LLUGLLUNA, soltera; MARIA FABIOLA FARINANGO LLUGLLUNA, casada con Pedro Taxi; ROSA AURORA FARINANGO LLUGLLUNA, casada con José Monta, por derecho de representación de su difunto padre Juan Amable Farinango González; MARIA SERAFINA MUÑOZ FARINANGO, casada con Manuel Quezada, JOSE SERGIO MUÑOZ FARINANGO casado con María Ramos; LUIS ALBERTO MUÑOZ FARINANGO casado con María Simbaña; y LUZ MARIA MUÑOZ FARINANGO, soltera, por derecho de representación de su difunta madre María Ercilia Farinango González, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL UNO; Adquirido, por los vendedores el lote de terreno número Veinte y Nueve, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón, con fecha diez de agosto del dos mil, se halla inscrita el Acta, dictada por el Dr. Fernando Polo, otorgada el diez y ocho de julio del dos mil, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por José Alberto Muñoz Paredes y María Ercilia Farinango González, en favor de María Serafina, José Sergio, Luis Alberto y Luz María Muñoz Farinango, dejando a salvo el derecho de terceros. Con fecha nueve de mayo del dos mil, se halla inscrita el Acta dictada por el Dr. Fernando Polo, el veinte de marzo del dos mil, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Juan Amable Farinango González y María Leticia Lluggluna González, en favor de sus hijos, Segundo Gonzalo, María Celina, María Faviola y Rosa Aurora Farinango Lluggluna, dejando a salvo el derecho de terceros.- Habiendo a su vez la causante HERCILIA FARINANGO, adquirido en junta de FRANCISCA Y AMABLE FARINANGO, mediante transferencia de dominio realizado por la Comunidad de Religiosas Oblatas de los Corazones Santísimos de Jesús y María, con los trabajadores de la Hacienda Buena Vista, según consta del convenio celebrado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y tres, inscrita el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro. \*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.805 de fecha 2017-06-01 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO, COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9618.97m2), inscrita el seis de julio de dos mil diecisiete.- R. 52890

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta y uno, a fojas 4608 número 722, y con fecha CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 974-2010-EP, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO CÉSAR ARÉVALO BACA, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un EDIFICIO de tres pisos en un LOTE de TERRENO de más o menos 1500 m2. El Lote y el Edificio, se encuentran ubicados en la Parroquia de CALDERÓN, y tiene los siguientes linderos: NORTE, con calle pública; SUR, con terreno de Pedro González; ESTE, con la Plaza Pública; y, OESTE, con terreno de Juan de Dios Jaramillo.----- En el Registro de Demandas, tomo 141, repertorio 84538, y con fecha VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, a las DIECISÉIS horas, y CINCUENTA minutos, se presentó el auto de TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez DÉCIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio COLUSORIO, número 1034-2010-DL, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO CÉSAR ARÉVALO BACA, en contra de DOCTOR RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, DOCTOR RICARDO CALDERÓN PASQUEL, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE ACCIÓN COLUSORIA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE PICHINCHA JULIO CESAR ARÉVALO BACA, de estado civil casado, de 52 años de edad, de ocupación empleado privado, domiciliado y residente en esta ciudad metropolitana de Quito, ante Usted, respetuosamente, comparezco con la siguiente ACCIÓN DE COLUSIÓN: 1.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ante quien se propone esta demanda, queda hecha. 2.- MIS NOMBRES y demás generales de ley son los que quedan indicados. 3.- LOS



DEMANDADOS son (os Señores Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, domiciliados en esta ciudad de Quito. 4.- FUNDAMENTOS DE HECHO.- Desde hace aproximadamente 15 años vengo poseyendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, un edificio de tres pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2, junto a la Plaza de San Juan de Calderón, Quito. Esta posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de 15 años, se ha visto perturbada, entre otros actos, por la entrega en mis manos de un AVISO DE EMBARGO DE LA PROPIEDAD EN LA QUE ME ENCUENTRO EN POSESIÓN, de parte de un supuesto actuario judicial, el día 12 de julio del 2010 - según copia que adjunto, para su conocimiento-. Lo grave del caso, Señor Juez, es que este embargo y el inminente remate es consecuencia de la ejecución de una letra de cambio creada y demandada su ejecución de forma fraudulenta, fraude y forma ficticia fraguados y elaborados entre todos los demandados, tratando de burlarse y de sorprender a la Justicia, con el único fin de causarme daño, de que yo abandone la propiedad, en contra de mi derecho a la posesión en la que me hallo ya 15 años. Este pacto colusorio lo concretan de la siguiente manera: 4.1.- Al crear un crédito fraudulento, consistente en una Letra de Cambio, entre los Supuestos deudores JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN y la supuesta acreedora su nuera GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, a fin de que la supuesta beneficiaria de dicho título de crédito lo ejecute, mediante juicio ejecutivo. 4.2.- En el juicio ejecutivo, que inicia GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, por medio de su Procurador Judicial el DOCTOR RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, citados los supuestos deudores con la demanda ejecutiva, no contestan la misma dentro del término de ley; es decir, no proponen excepciones. 4.3.- Posteriormente, ya fuera de término, los suegros demandados fingen contestar la demanda pero no ejercen el derecho de defensa -que ya lo habían perdido por lo anteriormente dicho-; e, insólitamente, y pese a fingir la defensa, no apelan la sentencia dictada; facilitando, de esta manera, para que el proceso entre en fase de ejecución y salga a remate la cosa embargada; calculando para que, por este medio, se me despoje de la posesión a que tengo derecho. 4.4.- El pacto colusorio entre GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN fue mentalizado y perfeccionado con el asesoramiento de los Señores Abogados Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO y el supuesto Abogado defensor de los supuestos demandados Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL quienes, facilitan el ilegal procedimiento, incluso sin apelar de la sentencia venida en grado. 4.5.- OMAR GARCÍA BACA, cónyuge de la supuesta actora GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, hijo de los supuestos demandados JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, con anterioridad y en repetidas ocasiones me ha faltado de palabra; e, inclusive, llegó hasta la propiedad, en la que me encuentro posesionado, con elementos de la Policía Nacional a amedrentarme y a amenazarme; por lo que, sostengo que es el principal mentalizador de este acto colusorio; ya que, por todos los medios, siempre ha tratado de causarme daño; por lo que, Señor Juez, se dignará, en sentencia, acusar a todos los demandados como autores y responsables del acto colusorio fraguado en contra de mi derecho a vivir en paz, sin ser molestado ni perturbado, en la propiedad que tengo en posesión. 5.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La presente acción colusoria la fundamento en el Art. 1 y siguientes de la Ley para el Juzgamiento de la Colusión, publicada en el Registro Oficial No. 269 de 3 de febrero de 1977, vigente. 6.- PETICIÓN O DEMANDA. Por los antecedentes anotados, vengo y demando, ante Usted, Señor Juez, la ACCIÓN COLUSORIA en contra de los demandados; y, expresamente solicito se DEJE SIN EFECTO EL PROCEDIMIENTO COLUSORIO Y SE ANULE EL JUICIO EJECUTIVO No. 1535-09-DRA. KALINKA JARAMILLO, DEL JUZGADO VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL, que sigue RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO PROCURADOR JUDICIAL DE GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN; así como, se me repongan las cosas al estado anterior de la colusión, conforme lo dispuesto por el Art. 6 de la citada Ley para el Juzgamiento de la Colusión; y, al pago de daños y perjuicios y costas procesales. 7.- DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.- En razón de su naturaleza, la cuantía es indeterminada. 8.- ESPECIFICACIÓN DEL TRAMITE.- El procedimiento que debe darse a la presente causa es el ESPECIAL. 9.- CITACIONES. Al demandado Señor Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle Clemente Ponce y Avenida Seis de Diciembre; a la demandada Señora GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle Juan León Mera y Santa María de su lugar de trabajo en la COMISIÓN NACIONAL DE TRANSITO; al demandado Señor OMAR GARCÍA BACA, se le citará en la DIRECCIÓN: Pasaje 4K, E14-402 y Gonzalo Escudero del Barrio Monjas@; al demandado Señor Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle San Ignacio 346 y Plácido Caamaño; a los demandados Señor JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se les citará con la presente demanda y providencia respectiva, en la siguiente DIRECCIÓN: Calle Hugo Veloz Moncayo, tercera transversal No. 58-130 y Avenida Seis de Diciembre, de la Parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 10.- DOCUMENTOS ADJUNTOS.- A la presente demanda acompaño los siguientes documentos: a) Copia del Juicio Ejecutivo 1535-09-KJ, Juzgado 23 avo. De lo Civil de Pichincha; b) Copia de mi cédula; c) Copia de mi papeleta de votación; d) Copia de la credencial de mi Abogado Patrocinador. 11.- NOMBRO COMO MI DEFENSOR al Doctor Raúl Robles Galárraga Profesional del Derecho en libre ejercicio a quien faculto para que me represente legalmente. NOTIFICACIONES que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 5979 del Palacio de Justicia de Quito perteneciente al Doctor Raúl Robles Galárraga, a quien además autorizo para que con su sola firma presente cuanto escrito sea necesario para mi defensa. FIRMO JUNTO A MI ABOGADO PATROCINADOR. Dr. Raúl Robles Galárraga, matrícula No. 17-2009-295".----- Bajo Rep. 22325, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE HORAS y VEINTE minutos, se me presentó el Oficio No. SG 0645, de marzo veintiuno el dos mil dieciséis; Resolución No. C 237; Oficio No. 704-UERB-2015, de septiembre nueve del dos mil quinientos, en el que consta el INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL ASIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL Y SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA, los mismos que transcritos textualmente dicen: "Doctor .- Pablo Falconi.- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Presente.- De mi consideración: Con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, relacionada con las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; remito para su conocimiento copia certificada de dicha resolución, así como copia del informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 005, remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 704-UERB-2015, de 9 de septiembre de 2015, el mismo que en su numeral 6 establece de manera taxativa el nombre de los propietarios de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. María Elisa Holmes Roldós.- Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.... RESOLUCIÓN No. C 237. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), señala: "Las personas tiene derecho a un hábitat seguro i saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. "; Que, el artículo 31 de la Constitución determina que: "Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad i, 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad de la ciudad, i/ en el ejercicio pleno de la ciudadanía. "; Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, de 21 de enero de 2014, se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), por el cual se sustituye el artículo 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de



asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio identificó varios asentamientos humanos de hecho y consolidados para la aplicación del artículo 596 del COOTAD, que en su mayoría cuentan con informes referentes a censos de poseedores, levantamientos planialtimétricos y demás requeridos para el proceso de expropiación especial; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de 9 de julio del 2014, y el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 6 de noviembre de 2014, recibieron en comisión general a los representantes de los asentamientos humanos que demandan la aceleración de la aplicación del artículo 596 del COOTAD; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 140-CPP-2014 del 18 de noviembre del 2014, recibió la propuesta de Ordenanza Metropolitana que establece el "Procedimiento para la Expropiación Especial i Adjudicación de Predios de Propietarios Particulares, a los Poseedores de los Asentamientos Humanos de Hecho en Suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito"; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, en sesión extraordinaria realizada el 19 de noviembre del 2014, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de resolución que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; y, Que, de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 87 del COOTAD, respecto de las atribuciones de los concejos metropolitanos. EXPIDE LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Artículo 1.- Disponer a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contengan los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, conforme faculta la ley; pudiendo para el efecto realizar todas las acciones, en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana. Artículo 2.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial. Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseedores. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predio y claves catastrales correspondientes. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación: Asentamiento: Pampa 1 Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Conde Camino del Inca IV, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Dorado del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Sol, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Once de Mayo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Los Cipreses, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Luz y Vida, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Sector Nueve del Castillo de las Cuadras, lotes Nos. 1 y 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Divino Niño, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Virgen de la Nube, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tierra Mía, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tepeyac del Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Santa Martha Alta, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Portal del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Orquídeas de Chilligallo No. 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Nueva Loja, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Mirador de Guamaní, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Cumbres del Sur Occidente, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Garzota, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Dolorosa Alta de la Parroquia de Chilligallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Florida II Sector Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Pedestal, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Manantial, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Veinte y Nueve de Febrero de Chilligallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Vista Hermosa de San Roque, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Vista Hermosa de Monjas, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Triángulo de Piedra, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: María Guadalupe, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Los Alpes, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: La Merced, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Alta Vista, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: 4 de Abril, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Asociación de Trabajadores Pisulí, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Cucho Hacienda, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Colinas del Edén, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Franja del Tajamar Lote A35 barrios: Sinchy Mushuk; 15 de Julio, Valle Hermoso del Bosque; Asentamiento: Pomasqui Valle Hermoso y Tajamar 1 y Unidad Nacional, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Planadas de San Francisco, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Madrigal 1, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Comité Pro mejoras Barrio Ecuador, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Jardines de San Carlos, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Geranios de Marianita, Administración Zonal: Calderón. Artículo 4.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano procederá a notificar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución. Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.- ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. EJECÚTESE: f) 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 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Dr. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO... Oficio No. 704-uerb-2015. Quito, 09 de septiembre de 2015. Doctor. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En su despacho: Señor Secretario: Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, con los siguientes anexos: 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronograma tentativo del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y la resolución del Concejo metropolitano de Quito C237. Con sentimientos de consideración y estima. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO... INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA 1.- ANTECEDENTES.- El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito



Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial". La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...". La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...". El día 31 de julio de 2015 la abogada Karina Subía Davales, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficio No. UERB-537-2015, de fecha 30 de julio de 2015 remitió al doctor Mauricio Bustamante, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el plan de ejecución y la lista taxativa de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial, de conformidad como lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y dentro del término previsto por la misma. 1.7. El día jueves 27 de agosto de 2015 se llevó a cabo la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, dentro del tercer punto del orden del día se trató la "Presentación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio sobre el plan para la ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, conforme lo dispuesto en la disposición transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana número 0055 de 01 de abril de 2015". 1.8. Dentro de esta sesión de Concejo Metropolitano, los señores Concejales realizaron varias observaciones al plan de ejecución presentado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en base a estas puntualizaciones, a continuación informo lo siguiente: 2.- GESTIÓN REALIZADA POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PREVIO A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL 2015.- 2.1. TALLERES Y CAPACITACIONES REALIZADAS.- La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado constantes talleres de capacitación del procedimiento de expropiación especial con la mayoría de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que solicitaron el proceso y fueron identificados para acogerse al mismo. (ANEXO 1) Se han realizado varias reuniones con los dirigentes y los posesionados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que están inmersos en el procedimiento de expropiación especial con el fin de explicarles el proceso y los documentos que han sido necesarios para continuar el proceso. 2.2. INFORMES GESTIONADOS.- De conformidad con lo que establecen los artículos 17, 18 y 19 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se encargó de gestionar y tramitar con las entidades municipales correspondientes, a partir de la solicitud realizada por cada asentamiento humano de hecho y consolidado, todos los informes que en ellos se menciona de forma individualizada. Es por esta razón que en la actualidad la Unidad Especial Regula Tu Barrio cuenta con el expediente de diecinueve (19) barrios con todos los informes que menciona la Ordenanza Metropolitana y que a continuación se detallan, motivo por el cual están prestos para entrar en la etapa de valoración por parte de la Mesa Técnica Institucional. Levantamiento planimétrico donde consten los lotes individuales del asentamiento UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Censo de verificación de poseedores de suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento. SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Análisis del porcentaje de ocupación. SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización que no existirá oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe de riesgos SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe previo de factibilidad EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado, EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0055, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Ficha de expropiación del predio DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de borde de quebrada, de talud, riveras de río y en caso de existir, relleno de quebrada, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de cabida. DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe Financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano. DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA. Informe de factibilidad para la dotación de luz eléctrica. EMPRESA DE LUZ ELECTRICA QUITO. Los informes expuestos, una vez tramitados se encuentra incorporados en el expediente correspondiente; y, además cuentan con una ficha técnica en la cual se resume la información relevante arrojada por cada informe (ANEXO 2) 2.3.- MESAS TECNICAS INSTITUCIONALES.- Dentro de la ejecución del procedimiento de expropiación especial, se llevaron a cabo las mesas técnicas institucionales de la mayoría de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en las que sus integrantes realizaron las observaciones necesarias previas a suscribir el informe favorable de los mismos. 3.- CONTESTACION DE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE "EXPROPIACION ESPECIAL" DENTRO DE LA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO REALIZADA EL DIA JUEVES 27 DE AGOSTO DEL 2015.- 3.1. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO FUERON IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL.- Mediante Resolución No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014 se expidieron las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, dentro de la cual se especifican cuales serán los asentamientos susceptibles para el procedimiento de expropiación especial. Dentro del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidación susceptibles del proceso de expropiación especial, la Unidad Especial Regula Tu Barrio posterior a un análisis social, técnico y jurídico no consideró a un grupo de éstos por diferentes razones a las que me refiero a continuación: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁN DENTRO DE UN PROCESO DE LA REGULARIZACIÓN O YA CUENTAN CON UNA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN.- Algunos asentamientos no fueron considerados para el procedimiento de expropiación especial debido a que ya cuentan con un trámite de regularización iniciado con anterioridad; otros, actualmente ya poseen una Ordenanza Metropolitana de finalización del proceso motivo por el cual este grupo fue excluido de la identificación realizada por la UERB; estos asentamientos son: ASENTAMIENTO HUMANO 1, TIERRA MIA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 330 / 10-VII-2012, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 7 franjas, en donde una de ellas ya cuenta con Ordenanza, 3 de ellas están para aprobación del Concejo Metropolitano y 3 de ellas están adjudicadas a la Organización Social, mismas que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 2, TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 380 / 26-III-2013, No. 079 / 26-III-2013, No. 381 / 26-III-2013, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 5 franjas, en donde 3 de ellas ya cuenta con Ordenanza, 1 de ellas está para aprobación del Concejo Metropolitano y 1 de ellas está adjudicada a la Organización Social, misma que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 3, SANTA MARTHA ALTA,



ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 521 / 21-II-2014, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 4, PORTAL DEL SUR, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 294 / 10-X-2012, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 5, NUEVA LOJA, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 6, CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 7, LA DOLOROSA ALTA DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 8, 29 DE FEBRERO DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON UNA SOLICITUD PREVIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 0055.- Otros asentamientos fueron excluidos de la lista contemplada en la resolución No. C237 y por ende no fueron identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial por cuanto no reposa en los archivos de la Unidad expediente o solicitud alguna tal como lo establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza metropolitana No. 0055 que textualmente establece: "Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio como sujetos de expropiación especial. Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización"; estos son:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA
9	ORQUÍDEAS DE CHILLOGALLO II	QUITUMBE
10	LA FLORIDA II SECTOR CAMAL METROPOLITANO	QUITUMBE
11	EL PEDESTAL	QUITUMBE

c) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS CUENTAN CON UNA AFECTACIÓN TÉCNICA DE RIESGO.- Otros asentamientos no fueron considerados para el proceso de expropiación especial por cuanto tienen impedimentos de carácter técnico que atentarían en contra de la seguridad e integridad de los poseedores o están prohibidos de construir por ser parte de una zona considerada de protección ecológica; estos son:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA	OBSERVACIONES
12	LA GARZOTA	QUITUMBE	De conformidad con los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, se encuentra implantado en minas de arena y túneles y en zona de protección ecológica.
13	LA MERCED	MANUELA SÁENZ	Se encuentran afectados por el paso de la línea de alta tensión.

d) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SE ENCUENTRAN INMERSOS EN PROCESOS COACTIVOS.- El objeto de que un asentamiento humano de hecho y consolidado ingrese a un procedimiento de expropiación especial es beneficiar a los poseedores de los lotes con un título de propiedad en el menor tiempo posible, al estar el lote inmerso en un proceso coactivo donde se han dictado medidas de ejecución como el embargo y el remate, mal haría la UERB en considerar a estos para un proceso más extenso como sería el de expropiación especial; razón por la cual, los siguientes asentamientos no fueron considerados en la identificación elaborada:





	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA	OBSERVACIONES
14	ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PISULÍ	LA DELICIA	En la actualidad existe auto de adjudicación de los lotes a favor de la Municipalidad.
15	COMITÉ PROMEJORAS BARRIO ECUADOR	CALDERÓN	Se llevó a cabo el segundo remate y el único postor fue la Municipalidad.

e) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON EL PORCENTAJE MÍNIMO DE CONSOLIDACIÓN.- Uno de los requisitos mínimos para que un asentamiento ingrese a un procedimiento de expropiación especial o de regularización es el porcentaje de consolidación del mismo, que para un proceso de regularización es el 30% mínimo y para uno de expropiación especial es de 20% mínimo, el siguiente asentamiento únicamente alcanza el 6% de consolidación, razón por la cual no fue tomado en cuenta para el proceso.

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA
16	VISTA HERMOSA DE MONJAS	MANUELA SÁENZ

3.2.- SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS.- El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Deducciones a favor de los adjudicatarios.- 1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los poseedores. 2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante notario público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado". Con este antecedente la propia Ordenanza Metropolitana establece que la Dirección Metropolitana Financiera será el organismo encargado de determinar el inicio del trámite de deducciones de los pagos realizados y de verificar si estos deben ser reconocidos o no, así como las formalidades que deberán presentar en su momento para cuidar que no se duplique el pago. 3.3.- SOBRE EL ORDEN EN EL QUE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS VAN A INGRESAR AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden específico a los asentamientos humanos para el proceso de expropiación, únicamente se puede hacer una distinción entre el grupo de asentamientos que actualmente ya poseen los informes habilitantes y otro grupo que se los está tramitando. Con este antecedente, los asentamientos que cuenten con los informes que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 irán directamente y de forma conjunta a la Mesa Técnica Institucional mencionada en el artículo 17 del cuerpo normativo. Para el resto de asentamientos, una vez que se cuente con la documentación e informes requeridos, la UERB convocará de forma inmediata a la Mesa Técnica Institucional respectiva. 3.4.- SOBRE EL MOMENTO (CUÁNDO) EN EL QUE SE ENTREGARÁN LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Hay que tomar en consideración que el proceso de entrega de escrituras es posterior al de regularización ya sea por la vía común o por el procedimiento de expropiación especial, por este motivo el trámite es denominado "post ordenanza", proceso que bien puede ser elaborado directamente por el poseedor de forma onerosa, o con el apoyo de la UERB de forma gratuita. En tal virtud, no se puede establecer un tiempo preciso o específico de entrega de los títulos de propiedad por cuanto para su consecución deben confluir varios factores e instancias, ya sea por vía particular o con el apoyo de la UERB. 3.5.- SOBRE LA CANTIDAD (CUÁNTOS) DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SERÁN ENVIADOS A LAS COMISIONES RESPECTIVAS DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN EL PRESENTE AÑO.- En la actualidad diecinueve (19) de los veintiséis (26) asentamientos identificados por la UERB ya cuentan con un expediente completo; es decir, que obtuvieron todos los documentos e informes habilitantes requeridos previo a convocar la Mesa Técnica Institucional. La Mesa institucional de estos 19 asentamientos se llevarán a cabo del 04 al 10 de septiembre del año en curso. A la fecha, no es posible determinar cuántos asentamientos serán remitidos a las Comisiones respectivas debido a que dependen estrictamente de las diferentes etapas del procedimiento, de las autoridades que las conforman y sobre todo del presupuesto que la Administración General tenga planificado adjudicar a los propietarios de los bienes materia de esta figura. 3.6.- SOBRE LA VALIDACIÓN DE LOS ACTOS Y ESTUDIOS YA REALIZADOS POR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.- La disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 menciona: "Disposición Transitoria Primera.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y demás instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Estos procesos deberán continuar desde el punto en que se encuentren de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza". El señor Procurador Metropolitano, doctor Gastón Velásquez Villamar, mediante Expediente de Procuraduría No. 2015-1547 del 27 de julio de 2015 se pronunció sobre el este punto de la siguiente manera: "La Ordenanza Metropolitana No. 055 en su Disposición Transitoria Primera



reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de las instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se expidieron antes de la vigencia de la Ordenanza mencionada, para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Sin embargo, este reconocimiento no implica una manifestación de admisión a trámite, por lo que los procesos anteriores a la expedición de la Ordenanza No. 055 deben someterse al trámite de admisión, que es una instancia de verificación de requisitos. Este reconocimiento de legitimidad de los actos administrativos, no impide que la mesa técnica institucional, si el caso amerita, pueda requerir ampliación o aclaración de los informes técnicos emitidos, a fin de motivar y sustentar la admisión a trámite, en cumplimiento del procedimiento dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 0055" Con estos antecedentes, la UERB a los asentamientos humanos de hecho y consolidado que iniciaron el proceso de expropiación especial con anterioridad a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, no ha solicitado ningún documento para dar inicio al trámite; sino que operó de acuerdo a lo que establece la norma y fueron validados todos y cada uno de los actos e instancias que trabajadas y tramitadas con anterioridad a la expedición de la Ordenanza de expropiación especial; es decir, los 19 asentamientos que se encuentran inmersos en el proceso con anterioridad a la Ordenanza Metropolitana, no deberán realizar el procedimiento de admisión a trámite sino que de forma directa acceden a la fase de Mesa Técnica Institucional, en donde se revisarán los documentos que acrediten su trabajo anterior.

**3.7.- SOBRE LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LOS PREDIOS INMERSOS EN EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó la factibilidad de servicios a los diferentes proveedores de los mismos y como se verifica en cada una de las fichas técnicas de cada asentamiento, efectivamente existe la factibilidad para dotar de estos servicios básicos, siempre y cuando el asentamiento se encuentre inmerso en un proceso de regularización. Cabe mencionar que en cada ficha técnica de los asentamientos existe la constancia de que se solicitó la factibilidad del servicio.

**3.8.- SOBRE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA CONTRARESTAR LA LOTIZACIÓN INFORMAL Y SOBRE LOS VALORES COBRADOS POR CONCEPTO DE SANCIONES A LOS LOTIZADORES INFORMALES PREVIO A UN PROCESO COACTIVO.-** La Resolución No. A 0010 del 22 de marzo del 2010 crea la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y en el artículo 2 menciona que "La Unidad Especial Regula Tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad". En tal virtud, la UERB no tiene las atribuciones para contrarrestar la lotización informal, el órgano encargado de llevar adelante procesos administrativos sancionadores es la Agencia Metropolitana de Control con la que se ha trabajado conjuntamente haciéndole conocer las diferentes irregularidades identificadas en el territorio o en base a denuncias realizadas por la comunidad. Así lo establece el artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0321 sancionada el 18 de octubre de 2010 en la cual se regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito que textualmente indica: "1. A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa". Cabe mencionar que tanto la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control se encuentran en constante coordinación para alertar y enfrentar esta problemática social. No existe una planificación estratégica concreta al respecto, pues esta debería nacer de varios órganos de la Administración Municipal en donde además de la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control, debería estar involucrada la Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda.

**3.9.- SOBRE LA EXISTENCIA DE PRESUPUESTO PARA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL EN EL AÑO EN CURSO.-** De conformidad con las fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial, se cuenta con un informe emitido por la Dirección Metropolitana Financiera donde se emite la certificación presupuestaria para este procedimiento que indica la existencia de recursos suficientes para el efecto.

**4.- PLAN DE EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-**

**4.1. ANTECEDENTES:** 1. El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 2. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial". 4. La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...". 5. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...".

**4.2. OBJETIVOS:** 1. Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados y que hasta la actualidad no han podido adquirir un título de propiedad a pesar de los recursos, tiempo y esfuerzo invertido para ello. 2. Erradicar la problemática social de la lotización informal y evitar el abuso de los propietarios y comerciantes informales de predios; situación que va en detrimento de los poseedores de buena fe atentando a su economía e integridad. 3. Dotar de seguridad jurídica a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados con la obtención de un título de propiedad garantizando un nivel de vida óptimo en beneficio de estos, sus familias y descendencia. 4. Promover los procesos de regularización posterior al trámite de expropiación especial con el fin de que los asentamientos humanos de hecho y consolidados tengan acceso a servicios básicos de calidad. 5. Prestar el servicio gratuito de obtención de títulos de propiedad a los poseedores que forman parte de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que hayan alcanzado una ordenanza de regularización.

**4.3. METAS:** 1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional. 2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos. 3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) poseedores de buena fe que conforman cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados por medio del servicio gratuito "post ordenanza" que brinda la Unidad Especial Regula Tu Barrio. 4.4. PROCEDIMIENTO: Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para el procedimiento de expropiación especial deberán seguir el procedimiento que a continuación se detalla conforme los artículos 16 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015. A) Solicitud a trámite.- a. El poseedor interesado deberá llenar el formato de solicitud de expropiación especial que será facilitado por la UERB de cada zona. b. Esta solicitud deberá ser presentada ante la Administración Zonal. c. Esta solicitud deberá estar acompañada de una declaración juramentada individual (notarizada) del



poseionario que contenga la siguiente información: i. Generales de ley. ii. Identificación del Lote. iii. Declarar que el poseionario se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida del lote por más de cinco años. iv. Deslindar de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el órgano de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por cualquier tipo de información falsa o errónea. d. Esta declaración deberá ser presentada por todos los poseionanos del asentamiento caso contrario no se dará inicio al trámite. e. En el caso de no completar todos los datos establecidos en el formato de solicitud de expropiación especial, no se dará inicio al trámite. B) Admisión a trámite.- a. La Administración Zonal remitirá la solicitud completa con la declaración juramentada y los documentos anexos correspondientes a la Unidad Especial Regula Tu Barrio. b. La Unidad Especial Regula Tu Barrio recopilará los siguientes informes: i. Informe de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda. ii. Análisis de porcentaje de ocupación, emitido por la UERB zonal, iii. Informe de riesgos, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, iv. Informe técnico favorable, emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda, v. Informe de factibilidad de servicios, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. c. La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez que cuente con los informes mencionados en el literal anterior, convocará a una mesa técnica institucional con el fin de que dicha mesa emita un informe favorable o desfavorable debidamente motivado, la UERB no forma parte de la mesa institucional; tiene derecho a voz mas no a voto. C) Estudios sociales, técnicos y jurídicos.- a. La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes. i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera. b. Una vez que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesionanos emitido por la UERB, o en su defecto por la declaración juramentada. D) Informe de Financiamiento y procedimiento de recaudación.- a. Con la Resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, E) Comisión Negociadora.- a. La Comisión Negociadora se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado o propietario del lote de terreno. Esta estará conformada por: i. Administrador/a General, ii. Asesor/a Jurídica de la Administración General, iii. Director/a Metropolitana Financiera o su Delegado; y, iv. Director/a Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su Delegado. F) Transferencia.- a. La Administración Zonal realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. G) Regularización y adjudicación de los lotes a los poseionanos de los asentamientos humanos de hecho. - a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado. b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización. c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los poseionarios. 5.- CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- El inciso segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días. De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo". En este orden de ideas, las distintas instancias deberán responder por las demoras en las diferentes etapas del proceso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es el órgano administrativo encargado de procesar, canalizar, resolver y recopilar la información correspondiente a cada una de ellas; por lo tanto, el cronograma adjunto, tiene el carácter de tentativo, pues no depende de la Unidad el cumplimiento de los plazos previstos. En todo caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio velará por el cumplimiento del cronograma y la recopilación de los documentos que amerite cada una de las etapas. (anexo 3) 6.- LISTA TAXATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-



No.	ASENTAMIENTO DEL ASENTAMIENTO	ZONA	NUMERO DE PREDIO *495aaig*	Nombre el Propietario
1	MIRADOR DE GUAMANI	QUITUMB E	51 06759 / 5160448	BEATRIZ RABIOLA GUANO TAIPICANA Y EUSTAQUIO JUSTABO JACOME Y ANGELA EL VIRA JACOME
2	11 DE MAYO	QUITUMB E	11 0240 / 525451	COMPANIA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
3	CIPRESES	QUITUMB E	157966	FRANCISCO TIPAN
4	EL DORADO	QUITUMB E	30074	JAI ME FERNANDO IZA CHANATASIG/HILDA BEATRIZ LASLUISA
5	EL SOL	QUITUMB E	106410	COMPANIA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
6	CONDE IV CAMINO DEL INCA	QUITUMB E	605976 / 605977	UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA
7	SECTOR NUEVE	QUITUMB E	607387	FRANCISCO CAYOPALLO E ILDA GRACIELA SANCHEZ CORREA EN REPRESENTACION COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACION SECTOR NUEVE
8	LA PAMPA 1	QUITUMB E	105067	COMPANIA AR THERMS S.A.
9	LUZ Y VIDA	QUITUMB E	113288	PINTO VILLAGOMEZ EDGAR EDMUNDO / MARÍA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO
10	DIVINO NIÑO	QUITUMB E	673690	EUGENIA MARGARITA GARCIA FERNANDEZ Y MARIA DEL CARMEN GARCIA FERNANDEZ
11	VIRGEN DE LA NUBE	QUITUMB E	109725	COMPANIA AR THERMS S.A.
12	EL MANANTIAL	QUITUMB E	518181	JAI ME OSWALDO CHILLISA TAIDE / MARÍA EUGENIA VENEGAS MAZA



13	MADRIGAL No. 1	CALDERÓN	5933457	LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS
14	LOTE A3-5	CALDERÓN	5901327	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.
15	GERANIOS DE MARIANTAS 2	CALDERÓN	629232 - 628364	JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPIN
16	JARDINES DE SAN CARLOS	CALDERÓN	606344	SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABE JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARIA ZACARIAS SANDOVAL RAÚL Y OTROS
17	SAN FELIPE	CALDERÓN	1261163	FELIPE LINCANGO ESPINOSA MARÍA TOMASA LINCANGO Y OTROS
18	PLANADAS DE SAN FRANCISCO	CALDERÓN	5011081	LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
19	MARIA GUADALUPE	OFICINA CENTRAL	5784438	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
20	TRIANGULO DE PIEDRA	OFICINA CENTRAL	5784438	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
21	LOS ALPES	OFICINA CENTRAL	216167	ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN
22	VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE	OFICINA CENTRAL	5606681	PASTORA ZORAIDA MORAN
23	ALTA VISTA	OFICINA CENTRAL	201592	PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS
24	CUCHO HACIENDA	DELICIA	299968	JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO

				NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS
25	CUATRO DE ABRIL	DELICIA	413339	ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y MARÍA ALEXANDRA VINUEZA PARRA
26	COLINAS DEL EDÉN	DELICIA	243649	RODRIGO WALDEMAR BELTRAN GALINDO

7.- DOCUMENTOS ANEXOS. 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Ficha técnica de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y Resolución del Concejo Metropolitano C237. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO (S) UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NO ESTÁ EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----



- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

