

Quito, 22 de abril de 2024

Señor (a)

CONCEJAL (A) DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su despacho.-

Quienes suscribimos, en nuestra calidad de Procuradores Comunes de la denominada **CELULA UNO**, constituida por varios de los moradores del Barrio Ecuador, conjuntamente con nuestro Abogado Patrocinador de confianza, *Dr. Leonardo F. Zapata López*, a quien de manera libre y voluntaria, hemos contratado para que nos patrocine; a nombre de nuestros representados, a través del presente documento, ponemos en su conocimiento la verdadera historia de lo que hoy se conoce como el caso del lote **A-TRES-SEIS**, con los fundamentos legales que consideramos deben ser aplicados, a efectos de que se pueda fijar el justo precio -al metro de terreno del lote-, para solo así poder superar la crisis creada por el propio Municipio, que no supo aplicar las ordenanzas oportunamente y ahora, todos quienes intentan apoyar a la gente, confunden la solución, pues no conocen la historia; veamos:

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En primer lugar, hacemos conocer a usted, los antecedentes y pormenores de todo lo sucedido en el lote **A-TRES SEIS** denominado el Bosque, de la ex hacienda Tajamar, en el cual nos encontramos asentados desde hace muchísimos años, desde mucho antes que los poseionarios se hayan organizado y constituido como el Comité Promejoras del Barrio Ecuador; de hecho, los suscritos Procuradores Comunes, muchos somos de los primeros en habernos asentado allí.

ANTECEDENTES (del Barrio Ecuador)

El Comité Promejoras del Barrio Ecuador, inicia su vida jurídica el 03 de septiembre de 2002, mediante Acuerdo Ministerial No. 01264, emitido por el señor Subsecretario del Ministerio de Bienestar Social, Econ. Pablo Salazar Canelos.

Antes de iniciar su vida jurídica, al precitado Comité se lo conocía como Lotización Ecuador, nombre éste que proviene del nombre de la compañía constructora de bienes raíces denominada "Ecuador", *liderada por Segundo Pacheco Pazmiño*, que fue la persona que, a nombre de esa compañía y manifestando ser el dueño de los terrenos, vendió los mismos a casi todas las personas que conforman actualmente nuestro Barrio.

Es a partir del año de 1994, en que el precitado ciudadano vendió y prometió vender los lotes de terrenos a los actuales moradores del barrio, más sin tener ningunos planos aprobados por el Municipio, se hizo entregar dineros y prometió la entrega de los terrenos, mediante la suscripción de promesas de venta, recibos y demás; para el efecto, entregaba a la gente que adquiría los terrenos promesas de compraventa, unas elevadas y otras no, a escritura pública, sino tan solo protocolizadas ante un Notario Público. Con esos documentos la gente creyendo en el supuesto dueño, le entregó los dineros que éste fijaba y entró en posesión inmediata de sus respectivos lotes de terreno; léase bien por favor, pagaron por las tierras y entraron en posesión de éstas.

En el año 2000, luego de que señor Segundo Pacheco Pazmiño había vendido (*a través de la promesas de compraventa*) a los moradores del Barrio Ecuador casi la totalidad de los terrenos; mediante escritura pública de cesión de derechos, suscrita ante el Notario Noveno del Cantón Quito, el día 20 de diciembre del citado año, éste individuo procede a ceder sus derechos y obligaciones en el lote de terreno **A TRES SEIS**, que decía ser de su propiedad, a favor del señor **Pedro Maza Alejandro**, quien a decir de este Segundo Pacheco, en la escritura de cesión,

era el dueño de los terrenos desde el año de 1993; en todo caso, mediante la cesión de derechos que refiero, el señor Francisco Pacheco en su calidad de cedente **compromete y obliga al señor Pedro Maza Alejandro**, a solucionar las promesas de compraventa que el cedente entregó a terceros, hasta la entrega de las escrituras definitivas de compraventa.

La calidad de propietario de ese Pedro Maza Alejandro era cuestionada, pues durante todos esos años y hasta el 22 de junio de 2004, el lote de terreno denominado **A-3-6 El Bosque** era de propiedad de la compañía TAGI en liquidación, no obstante, el **Pedro Maza, a partir del año 2000, a título de propietario y sin tener los correspondientes permisos municipales siguió vendiendo lotes de terreno a más asociados**, para lo cual de igual manera, siguiendo el mismo procedimiento engañoso que realizaba su antecesor, entregó también promesas de compraventa.

El día 08 de diciembre de 2004, Abogados de Pedro Maza Alejandro, del estudio jurídico Enríquez Gabela y Asociados, concurren hasta los terrenos del Barrio Ecuador e informaron a los asociados que su **mandante** era el propietario de todos los terrenos del barrio y que si querían obtener las escrituras públicas individuales **debían pagarles nuevamente** por cada lote de terreno, dejarles entrar al barrio para realizar el levantamiento topográfico pues iban a vender los lotes de terreno que según ellos estaban libres, ante lo cual, la negativa y rechazado fue total y contundente, fueron echados a palos.

Según el certificado de gravámenes conferido a esa época, por el Registro de la Propiedad, Pedro Maza, era el propietario del lote de terreno **A-TRES-SEIS** denominado **El Bosque**; en esa época, pudimos conocer que el modo de adquirir el dominio de esas tierras por parte de ese Maza fue bastante irregular, se aprovecharon de una escritura pública firmada, no cerrada en la Notaría, que no se pagaron impuestos, y forzaron a través de un Juez, a inscribirla en el Registro de la Propiedad; esa es otra historia que revela una más de las irregularidades cometidas por Maza.

DE LAS VENTAS REALIZADAS.- Ahora bien, independientemente de todo lo expuesto, no debemos dejar pasar por alto el hecho de que los señores Segundo Francisco Pacheco Pazmiño y PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, en su momento, **VENDIERON** los lotes de terreno a muchos de los actuales moradores del Barrio Ecuador (*muchos ya han muerto*), a título de promesas de compraventa, **SIN TENER APROBADO NINGUN PROYECTO DE LOTIZACION**, dicho de otra manera, **REALIZARON UNA LOTIZACION Y VENDIERON LOTES DE TERRENO SIN APROBACION MUNICIPAL**, todo lo cual constituía una infracción grave a las ordenanzas municipales y la Ley de Régimen Municipal (*vigente a esa época*)

Tampoco debemos dejar de lado el hecho de que el señor Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, jamás fue propietario de los terrenos como decía ser, hemos podido verificar que éste nunca tuvo esa calidad y se dio el gusto de vender a diestra y siniestra, tierras que no le pertenecieron nunca, beneficiándose de esta manera de los dineros que le entregaron muchos de los actuales moradores del Barrio Ecuador.

En cuanto al señor Pedro Maza Alejandro, éste no fue propietario de terreno alguno sino **hasta después del 22 de junio de 2004**, en que éste obtuvo la propiedad mediante escritura pública, no obstante de lo cual, desde mucho antes y a título de dueño, al igual que Segundo Pacheco, **recibió** y se **benefició** de los dineros de los socios quienes confiaron en la palabra de éstos ciudadanos y siendo engañados obtuvieron promesas de compraventa que les permitieron posesionarse y como señores y dueños, exigir la entrega de sus escrituras, mismas que dadas las circunstancias que quedan anotadas no las han recibido.

Para concluir esta parte, debo indicar el señor Pedro Maza Alejandro, no satisfecho con las ventas realizadas con anterioridad, durante todo ese tiempo, a través de sus apoderados los señores Silvio Remigio Enríquez Rosero y José Elías Gabela Flóres, sin el menor escrúpulo, siguieron vendiendo lotes de terreno en el sector, sin tener respectiva aprobación municipal, con lo cual se determinó la reincidencia de este ciudadano a través de sus apoderados.

Con esto queda evidenciado que los moradores del barrio Ecuador, **NO SON INVASORES**

DEL MOTIVO Y DEL JUICIO INICIADO POR EL BARRIO ECUADOR

Debido a que el Municipio, sus concejales y más funcionarios de la época, jamás se preocuparon de la gente que vivía comiendo polvo, sin servicios básicos, que había sido estafada, que rogaba atención y apoyo, la Asamblea General del Comité Promotoras del Barrio Ecuador, en el año 2007, resolvieron contratar al Dr. Leonardo F. Zapata López, para que, con su conocimiento y experiencia legal, pueda encontrar una salida jurídica al grave problema por el que atravesaban.

Efectivamente, luego de que se realizaron los estudios necesarios al problema y luego de haber escuchado (*a viva voz*), de varias Autoridades y funcionarios municipales (*de esa época*), entre otras, las siguientes respuestas:

...ESO ES PROPIEDAD PRIVADA, EL MUNICIPIO NADA PUEDE HACER, ES SU PROBLEMA...

...PARA QUE INVADEN; COMO MUNICIPIO, NADA PODEMOS HACER...

...SI EL INMUEBLE FUERA DEL MUNICIPIO, LES AYUDARIAMOS HASTA CON LA OBRAS...

...SI EL INMUEBLE FUERA MUNICIPAL, HASTA PODRIAMOS ENTREGARLES LAS ESCRITURAS...

Fue por toda esa indiferencia, inacción y quemeimportismo del Municipio, que nuestro Abogado tomó la decisión (*jurídica*) de plantear y replantear un juicio contra el traficante de tierras, es así que, con la firma del señor *Ignacio Brito Campoverde*, presidente del Barrio Ecuador de la época, con fecha 27 de marzo de 2009, oficializamos la denuncia en contra del propietario del lote de terreno **A TRES SEIS**, Pedro Maza, por haber vendido los lotes sin aprobación municipal.

Luego del juicio contravencional que duró como dos años, y de nuestro Abogado HABER PROBADO la comisión de la contravención municipal, la Comisaría de Construcciones, con fecha 29 de julio de 2009, dictó la respectiva RESOLUCION en la que, con apego a las normas legales de esa época, impuso a Pedro Maza Alejandro una multa pecuniaria de quince millones de dólares aproximadamente (*3 veces el valor del terreno*).

Posteriormente esta resolución fue apelada y luego de varios meses (*casi un año*) el alcalde de Quito, de esa época, en estricto derecho, **RATIFICÓ** la resolución dictada por la Comisaría.

Hago esta referencia sin hacer mención a todos los plantones que tuvimos que hacer para que nuestro caso avance, y el alcalde (*como segunda instancia*) se pronuncie.

Una vez en firme la resolución, por la multa impuesta y no pagada, el Municipio, a través del Juzgado de Coactivas sustanció el respectivo **JUICIO COACTIVO**, en el mismo que, como no podía ser de otra manera, ordenó el embargo del lote de terreno **A-TRES-SEIS** denominado **El Bosque**, de la Parroquia de Pomasqui, registrado a nombre de Pedro Maza Alejandro.

Luego, y para continuar con el remate el referido lote de terreno fue avaluado, por el perito Ing Manuel Espinosa, de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la suma de *ocho millones ciento dos mil ciento once dólares con 69/100* (\$ 8'102.111,69).

Con fecha 13 de julio de 2015, se señaló para el día 04 de agosto de 2015, el segundo señalamiento para que tenga lugar el remate del lote; al ser el segundo señalamiento se podían presentar posturas de hasta el 50% del avalúo del lote.

El día del remate, esto es, el día 04 de agosto de 2015, el Administrador General del Municipio de Quito, presentó la postura del 50% del avalúo, esto es, por la suma de *cuatro millones cincuenta y un mil cincuenta y cinco dólares con 85/100* (\$ 4'051.055,85), y aquí lo relevante, **MEDIANTE LA FIGURA DE COMPENSACION**, entre el crédito generado a favor del Municipalidad y el monto que existe pendiente de pago. (*Compensación, art. 52 del código tributario, es decir, el Municipio no desembolsó, ni pago valor alguno*)

Con fecha 05 de agosto de 2015, el ejecutor coactivo, en el auto de calificación de posturas y adjudicación, aceptó la única postura presentada por parte del Administrador del Municipio, y, al hacerlo, **adjudicó** al Municipio de Quito, el lote de terreno **A-TRES SEIS**. El referido ejecutor, con fecha 16 de octubre de 2015, dispuso, en el numeral TRES, que se proceda con la compensación e imputación de los \$ 4'051.055,85 (*cuatro millones cincuenta y un mil cincuenta y cinco dólares con 85/100*), al título de crédito **61003393263**, y para su cumplimiento ofició a Tesorería Metropolitana, al Administrador General y a la Dirección Financiera.

Sí, fue solo así que el Municipio de Quito, se hizo del bien inmueble llamado **A-TRES SEIS**.

Sí claro, no fue por iniciativa municipal (*per se*) que el Municipio se hizo del lote, jamás lo intentó.

De todo esto, se tiene que:

Fue por la iniciativa de los Directivos del Barrio Ecuador de esa época, que se contrató al suscrito Dr. Leonardo Zapata, para que active y prosiga el juicio municipal contra el traficante de tierras;

Fue el Dr. Leonardo F. Zapata López, quien ejerció la defensa de la gente **de todo el A-TRES SEIS**, no solo de los moradores del Barrio Ecuador, y logró probar (*en juicio*) el cometimiento de la infracción municipal, y al hacerlo, conseguir que la Comisaria Municipal determine la existencia de la infracción, así como la responsabilidad del traficante, para que el Municipio ahora sea el propietario de todo el lote de terreno.

Que ni no hubiese sido por el trabajo profesional del Dr. Leonardo Zapata, ni el apoyo de los directivos del Barrio Ecuador de esa época, ni de sus moradores que decidieron apoyarlos, mediante resoluciones de la Asamblea General, jamás se hubiera cristalizado el reclamo **ni se hubiera obtenido que el Municipio se haga**, mediante remate, del lote de terreno **A-TRES SEIS**.

Decimos **DE TODO** el lote **A-TRES SEIS**, pues sin el trabajo del Dr. Leonardo Zapata, ninguno de los otros barrios, comités y demás que ahora se encuentran asentados en el referido lote, no tuvieran motivos para reclamar a viva voz *queremos el justo precio...*, sin saber cuál mismo es, o debería ser el justo precio que reclaman; claro, esto pasa pues solo repiten lo que les dice la gente e incluso lo que les dice uno que otro Concejal que quieren apoyar, quienes, al igual que los que los siguen, como no conocen la historia piensan que el camino es, haciendo plantones y gritando que se puede conseguir algo; no, eso no es así, este tema es mucho más técnico que solo andar gritando; esto, sin dejar de lado que la gente se queja pues son obligados a acudir a las concentraciones, bajo pena de multa por no asistir; claro, eso tampoco está bien.

DEL JUSTO PRECIO Y COMO PODER FIJARLO

Para enfocar bien el reclamo y se pueda fijar el justo precio de una manera técnica acertada, debemos considerar los siguientes hechos ciertos; así como, respaldarnos en las ordenanzas municipales que debieron ser aplicadas necesariamente por el Municipio, para la fecha en que se hizo, mediante remate (*bajo la figura de compensación*) del lote de terreno **A-TRES SEIS**; así:

Nadie, de lo que conocemos:

- ✓ Había perseguido tanto a un traficante, como lo hizo la Directiva del Barrio Ecuador (*de esa época*);
- ✓ Nunca antes una organización social había logrado que el Municipio sancione a un traficante de tierras;
- ✓ Nunca antes el Municipio había recibido, por un juicio iniciado por un tercero, hacerse de un título de crédito para cobrarle a un traficante (*léase, los directivos del Barrio Ecuador le dieron, regalaron o como se quiera llamar, al Municipio un cheque para que pueda cobrar*);
- ✓ Nunca antes el Municipio fue requerido tanto por una organización social para continuar un juicio coactivo, como lo hicimos los moradores del Barrio Ecuador, en beneficio de toda la gente que vive en el lote **A-TRES SEIS**, solo así se entiende que una sanción del año 2009, recién se haya cristalizado, en coactivas, luego de 7 años, esto es, en el 2016;
- ✓ Nunca antes el Municipio tuvo un título de crédito para cobrarle un traficante de tierras, sin hacer ningún esfuerzo, ni haber apoyado en nada; claro, fue el Barrio Ecuador el que pagó al Abogado, invirtió, se endeudó y logró conseguir el único camino viable para hacer que el traficante de tierras sea sancionado y se le quite todo lo que robó a la gente;
- ✓ Jamás el Municipio intentó siquiera hacerlo, como era su deber moral y legal, precautelar los intereses de la gente engañada, robada y perjudicada por un traficante de tierras; de hecho, nunca apoyó a los moradores en dotarles de servicios básicos pues siempre los trataron como invasores y nunca los apoyó en los últimos 30 años; lo hicimos solos.

Hechos ciertos:

1.- Con fecha, *11 de octubre de 2016*, el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, procedió a inscribir la adjudicación del lote de terreno **A-TRES SEIS**, a nombre del Municipio de Quito;

2.- De lo que conocemos, para esa época, y nunca antes se había legislado (*municipalmente*) ante un escenario como el que estamos detallando, esto es, nunca antes ni el Municipio por su propia iniciativa, ni tampoco otro Abogado u organización social, había iniciado, continuando y conseguido una sanción administrativa en contra de un traficante de tierras, como fue este caso;

3.- Como históricamente y de lo que conocemos, no había un escenario igual a lo que pasó en este caso, ciertamente no había legislación municipal que prevea que hacer si algo así pasaba; más, las ordenanzas municipales sí consideraban hechos comunes, entre éstos, el tema de las expropiaciones especiales, por tanto, para poder pedir se establezca el justo precio por metro cuadrado del lote **A-TRES SEIS**, debemos remitirnos obligatoriamente a las ordenanzas municipales vigentes a la época de la adjudicación, y las posteriores, así como a las normas legales en las que basamos este nuestro pedido de que se establezca *el justo precio del metro cuadrado* del lote de terreno, no solo para nuestros los moradores del Barrio Ecuador, sino de todas las

demás organizaciones, vecinos, moradores del sector, todos quienes, con el trabajo y esfuerzo de los anteriores directivos del barrio y del Dr. Leonardo Zapata, se han beneficiado y se seguirán beneficiando de nuestro esfuerzo e incansable trabajo.

Las ordenanzas municipales y más normas legales que deben ser aplicados a este caso, son:

ORDENANZA METROPOLITANA No.0055 (de 01 de abril de 2015)

ES LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y **ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

Artículo 25.- Venta directa de lotes.- (ESTE ES NUESTRO CASO Y EL DEL LOTE A-TRES SEIS)

En los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que **hayan pasado a manos del Municipio por los procesos administrativos** señalados en la presente ordenanza u otros, se podrá realizar **la venta directa sin necesidad de subasta** a los poseedores del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, **DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN PREVISTO EN ESTA ORDENANZA.**

Artículo 7.- Valoración del predio y justo precio.-

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 (en este caso, **ADJUDICADO**) será determinado en la ordenanza correspondiente, **sin tomar en consideración las variaciones derivadas del su uso actual del bien o su plusvalía.** Para el cálculo, la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, podrá aplicar de acuerdo a cada caso el siguiente procedimiento:"

- 1.- Cuando no se hubiera cambiado el uso del suelo, se partirá del avalúo catastral presente;
- 2.- Cuando se hubieran producido cambios en el uso de suelo, que tenía el bien inmueble al momento de su ocupación de hecho, **el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración VIGENTE A ESA ÉPOCA.**

ORDENANZA METROPOLITANA No.0093 (de 23 de diciembre de 2015)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Tercera.-

Para los casos de expropiación especial (en este caso, **ADJUDICACION**) para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el **VALOR DE LA TIERRA SERÁ EL QUE TENÍA EL PREDIO AL MOMENTO DE PRODUCIRSE EL ASENTAMIENTO.**

Ciertamente, **no poseemos** un informe de valoración de la tierra al momento del asentamiento (desde el año 1993), más, tenemos evidencia plena **de que el valor del metro cuadrado** para el año 2003, era de **OCHO DOLARES el metro cuadrado;** esto, de acuerdo al oficio 00374, de 06 de junio de 2003, de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros del Municipio de Quito, emitido previo a la expropiación del denominado Tanque "Nuevo Ecuador", les remito copia.

Artículo 3710, Cod. Municipal DMQ

"(...) En los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en el presente Título u otros, **se podrá realizar la venta directa** sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, **sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía** (...)"

ORDENANZA No.179-2022-AHHC (de 31 de agosto de 2022)

Artículo 25, que sustituye el artículo 27 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC (de 03 de diciembre de 2020)

"Artículo 27.- Valoración de los lotes de terreno para la transferencia de dominio.- ...la valoración de los lotes de terreno se realizará a través de **venta directa**, se efectuará sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual

del bien o su plusvalía, conforme lo estipula el artículo 3710 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con el numeral 6 del artículo 596 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”

Esta ordenanza, con la transitoria (de la otra ordenanza), y el artículo citado, son medulares y son la base para que la Dirección de Avalúos y Catastros pueda emitir y/o fijar el precio del metro del lote de terreno **A- TRES SEIS** que tiene que ser fijado **necesariamente como dicen las ordenanzas**, esto es, sobre la norma técnica de valoración de la tierra vigente a esa época, y/o, el valor de la tierra al momento de producirse el asentamiento, **eso es lo legal y lo correcto**.

No es cuestión de dividir el monto de dinero que “*aparentemente pagó*” el Municipio para la adjudicación del lote sobre los lotes que se han establecido en la ordenanza 179, *ósea 1078 lotes*, no, eso no es ni jurídico, ni contable ni tributariamente correcto, es un despropósito, terminaría perjudicando a la mayoría de los poseedores más antiguos de la tierra que le pagaron al traficante de la tierra, en esa época 2'500.000,00 de sucres, lo que calculado a dólares de la época fueron \$4.906,63, *no era pelo de cobino*; de hecho, si el Municipio quisiera ser agradecido con los directivos del Barrio Ecuador de esa época que le allanaron el camino para tener el inmueble y poder ayudar a la gente del sector, deberían aplicar lo señalado en el numeral 4.3 del art. 596 del COOTAD, no solo el numeral 6.

Con todo lo dicho, explicado y fundamentado, no puede quedar ninguna duda de que quienes ahora firmamos, como representantes de los poseedores más antiguos, hayamos hecho mal al lograr que el Municipio sea la propietaria de la tierra (*nuestro objetivo siempre fue que el Municipio altener la tierra nos ayude*) puedan ayudar a la gente de Quito, del sector de Calderón, pues hay muchos zascandiles que se llenan la boca diciendo que de gana hicimos que el Municipio le sancione el traficante de las tierras, que de gana han hecho el juicio, que de gana hicimos que el Municipio haya rematado la tierra, *que el remedio salió peor que la enfermedad...*, nada más patético y absurdo que aquello pues, si los directivos no hacían lo que hicieron la tierra sería del traficante, capaz ya nos hubieran cobrado nuevamente al precio actual o simplemente nos hubieran desalojado pues recordemos que a esa época no se pedía demandar la prescripción de las tierras pues ningún lote estaba claramente identificado, éramos poseedores de todo y de nada a la vez.

PETICION:

Por todo lo arriba referido, venimos ante Usted para solicitarle se sirva auspiciar este nuestro pedido a efectos de que se requiera a la Dirección de Avalúos y Catastros que, aplicando las ordenanzas municipales arriba referidas y las normas legales que se corresponden, proceda a fijar correctamente el precio del metro del lote de terreno del lote **A-TRES SEIS**, sobre la norma técnica de valoración de la tierra vigente a esa época, y/o, el valor de la tierra al momento de producirse el asentamiento; nuestra referencia de pago que queda evidenciada será pagar máximo **\$8,00 dólares el metro cuadrado**; si claro, ese, con nuestros argumentos, **sí sería el justo precio**.

Quedamos de usted, muy agradecidos.

De Usted requerir más información y/ o reunirse con nosotros, estamos listos para concurrir a su llamado.

Firmamos con nuestro Abogado Patrocinador.

Cualquier respuesta la recibiremos al correo y celular: **legalzaz@gmail.com // 0983046472**

Francisco Cachimuel Tuquerres
c.c. 1001446549

Martha Tenenpaguay Cabrera
c.c. 171206132-2

1106172

-185-
Ciento ochenta
y cinco

19 SEP 2011

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. Fernando Polo Elmir

Msc. Dr. FERNANDO POLO ELMIR

Copia:

PRIMERA

De:

EXPROPIACION

Otorgado por: EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE *

PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO Y OTRA

A favor de:

El: 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2011

Parroquia:

Cuántía: USD. 4.641,04

5 DE SEPTIEMBRE DEL 2011
Quito, a

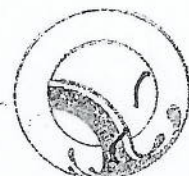
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LO CERTIFICO:

FECHA:

28 MAR 2011

FIRMA:

DEPARTAMENTO DE COACTIVAS MDNQ



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

SECRETARÍA GENERAL



**ESPACIO
EN BLANCO**



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

ASUNTO: EXPROPIACIÓN



Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO

DORIFER S.A. COMERCIAL E INMOBILIARIA

EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE

EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO

ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON

DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALÚOS Y CATASTROS

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 20 de noviembre del 2003, al considerar el Informe No. IC-2003-407 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64, numeral 11 y 249, 251 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial del inmueble de propiedad de **DORIFER S.A. COMERCIAL E INMOBILIARIA**, ubicado en la Via Pomasqui, Plan de Vivienda Ecuador, Parroquia Calderón, sector Norte, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable, para destinarlo a la construcción del tanque denominado "Nuevo Ecuador".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LO CERTIFICO.



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

SECRETARIA GENERAL

0000035

CERTIFICO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Palacio Municipal - Calle Venezuela y Chile (esd)
Telfs.: (593) 02 2571-784 / (593) 02 2954-330

- 902 -
doscientos
dos

276
decretos
decretos



las escrituras públicas de transferencia de dominio a favor de la Empresa de los bienes inmuebles que hayan sido declarados de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial; y,

En uso de las atribuciones previstas en los numerales 1 y 4 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas; 384 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, letra t) del artículo 12 de las Funciones asignadas a la Gerencia General en el Reglamento Orgánico Funcional de la Empresa,

RESUELVE:

- Art. 1.-** Delegar al Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento Ambiental, la suscripción de las escrituras públicas de transferencia de dominio a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de bienes inmuebles que hayan sido declarados de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, para cuyo efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 384 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, queda bajo responsabilidad exclusiva del delegatario por sus acciones u omisiones, de que en el instrumento público de transferencia de dominio a suscribirse se consignen los datos e información que corresponda; y, se acompañen los documentos habilitantes que según el caso se requiera.
- Art. 2.-** El delegatario queda autorizado a nombre de la Empresa, a solicitar la inscripción del instrumento público que suscriba, en el Registro de la Propiedad.
- Art. 3.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado en Quito, 22 JUN. 2011

[Handwritten Signature]
Othon Zevallos Moreno
GERENTE GENERAL



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento
SECRETARÍA GENERAL

**CERTIFICADO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LO CERTIFICO

FECHA: 20 MAR 2011
FIRMA: *[Handwritten Signature]*

0000034





SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

196
 -203-
 doscientos
 tres
 267
 3476
 Gerardo
 27
 E
 QUITO, GUAYACANES

Los datos técnicos son los que constan en el Oficio No. 003754 del 6 de junio del 2003, de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros.

AREA A EXPROPIARSE, TANQUE "NUEVO ECUADOR":

PROPIETARIO: DORIFER S.A., COMERCIAL INMOBILIARIA.

UBICACIÓN: VIA POMASQUI PLAN DE VIVIENDA ECUADOR PARROQUIA CALDERON, SECTOR NORTE.

REFERENCIA: C.C. 14311-02-001

PREDIO: 679362

SUPERFICIE: 318.310,00 M2.

AREA AFECTADA: 580,13 M2.

EXPROPIACIÓN: PARCIAL

VALOR X CM2: \$ 8,00

AVALUO TERRENO: \$ 4.641,04



Empresa Pública
 Metropolitana de
 Agua Potable
 y Saneamiento

SECRETARIA GENERAL

LINDEROS DEL AREA AFECTADA:

NORTE: CON VIA A POMASQUI EN 21,06 M.

SUR: CON PLAN DE VIVIENDA ECUADOR EN 20,19 M.

ESTE: CON CALLE S/N EN 25,25 M.

OESTE: CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL PLAN DE VIVIENDA ECUADOR EN 33,17 M.

Dirección
 Metropolitana
 Financiera
 y Administrativa
 General
 QUITO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LO CERTIFICO

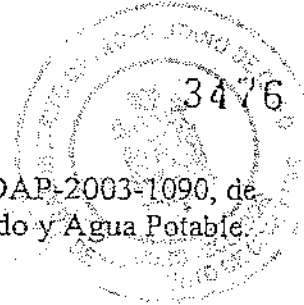
FECHA: 28 MAR 2021

FIRMA: [Firma manuscrita]



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL



Estos egresos se aplicará a la disponibilidad de fondos CDF-DAP-2003-1090, de julio 23 del 2003, de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente, ..

Dra. Martha Bazurto Vinuesa
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2003-407

MSI.

CERTIFICO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LO CERTIFICO



Empresa Pública
Metropolitana de
Alcantarillado
y Agua Potable
y saneamiento
SECRETARIA GENERAL

FECHA:

21 MAR 2013

FIRMA: