

Oficio No. UERB - 596 - 2016

Quito, 23 de mayo de 2016

Abogada
Maria Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG 2439, de 09 de noviembre de 2015 y por disposición del Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, fueron remitidos los expedientes que se encuentran en proceso de Expropiación Especial, a fin de que se elaboren las respectivas resoluciones de corrección de las diferencias o excedentes de áreas, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Es importante señalar que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal 1" no tiene diferencias o excedentes de áreas.

Con este antecedente, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el Oficio No. 0004508, de 11 de mayo del presente año, mediante el cual adjunta la nueva ficha técnica valorativa - Expropiación Especial, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1".

Por tal motivo, tengo a bien enviar el expediente original del AHHyC "Madrigal 1", a fin de continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. Expediente original.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	23-05-2016	
Revisado por:	Ab. Nadia Herrera	23-05-2016	<i>cl</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:55
24 MAY 2016	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN <i>Peter Ch</i>
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 1624	

Comisión

7/14/10/15

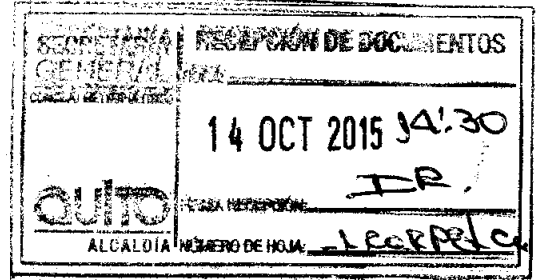


Oficio No. 0001838

Quito, 12 de octubre de 2015

2015 - 170544

Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.-



De mi consideración:

Con fecha 07 de octubre de 2015 mediante Oficio No. UERB-866-2015, la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite el expediente de Expropiación Especial del predio No. 5033487, donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Madrigal 1", que consta de 156 fojas útiles, constantes en una carpeta Bene, para que se continúe con el proceso de expropiación especial.

Base legal:

En base al art. 596 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que establece: "Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes (...)"

Artículo 447 del (COOTAD) "Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del Registrador de la Propiedad el informe de valoración del bien; y, la certificación

- 162 -
CIEN DOS
SESENTA Y
DOS

presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación”.

Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbana.

Antecedentes:

El expediente contiene los siguientes informes:

1. Informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMGT-3566 de fecha 28 de julio de 2015, suscrito por, el arquitecto, Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión de Territorio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
2. Informe de Factibilidad de Servicio, Oficio N° EPMAPS- GTI-2015-145 del 04 de junio de 2015
3. Informe Técnico 0486-DMGR-2013, de fecha 30 de octubre de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.
4. Informe favorable de la Mesa Técnica Institucional de fecha 8 de septiembre de 2015.
5. Informe de la Dirección Metropolitana de Catastros No. 831-GCPP-2014, del 01 de septiembre de 2014.
6. Certificación Presupuestaria para el proceso de Expropiación Especial, según Oficio DMF-DIR-0882-2014, del 24 de noviembre de 2014.
7. Informe Legal favorable, emitido por de la Procuraduría Metropolitana de fecha 20 de diciembre de 2014.
8. Informe de Borde de Quebrada Oficio N° 009407, de fecha 09 de octubre de 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
9. Certificado de hipotecas y gravámenes No. C110127810001, convalidado al 14 de agosto de 2015 por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Solicitud:

Con el afán de continuar con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento de la normativa vigente, Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015; y en mi calidad de entidad requirente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamientos humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras “Madrigal 1”, emito **CRITERIO FAVORABLE** para la Expropiación Especial del predio No. 5033487, y solicito de la manera más comedida que

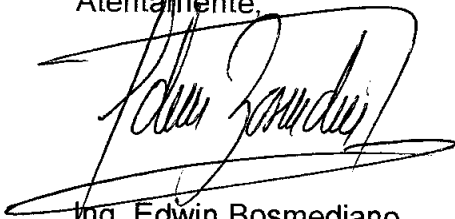
-161-
CIENTO
SESENTA Y
UNO

siguiendo el trámite respectivo se ponga en conocimiento a la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y a la Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, remito a usted el expediente en las mismas condiciones, a fin de que sirva de respaldo para su análisis y continuidad del proceso de expropiación especial.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR ZONAL - CALDERÓN

Adj. 1 carpeta Bene (156 fojas)

-160-
CENTO
SESENTA

Oficio No. UERB-866-2015
Quito, 07 de octubre de 2015

Ingeniero
Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En base al art. 596 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que establece: *"Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes (...)"*.

En el artículo 1 de la Resolución C 171 de fecha 05 de marzo de 2013, que establece: *"Encargar a la Unidad Especial Regula tu barrio el procesamiento y canalización de los documentos técnicos y legales a los órganos y dependencias metropolitanas necesarias, previo a la declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco de la expropiación especial para dotarlos de los servicios básicos y precisar la situación jurídica de sus poseedores"*.

Con los antecedentes expuestos y conforme a la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril de 2015 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, remito a usted como entidad requirente, memorando No. 187-UERB-AZCA-2015 con fecha 29 de septiembre de 2015, que adjunta el expediente de Expropiación Especial del predio No.5033487, donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado

RECIBIDO
CARLOS MOSQUERA
07-10-2015
14:45
- 159 -
CIENFOS
CINCOENTA
Y NUEVE

denominado Comité Pro Mejoras "Madrigal No. 1", que consta de 152 fojas útiles, constantes en una carpeta Bene, a fin que se dé continuidad al proceso de expropiación especial.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Lic. Pablo Melo O.
DIRECTOR (S)
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta Bene (153 fojas)

- 158 -
CIENTO
CINCUENTA
Y OCHO

INFORME DE LA MESA TÉCNICA INSTITUCIONAL DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO N° 5033487 DE PROPIEDAD DE LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “MADRIGAL 1” PARA CONOCIMIENTO DE LAS COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

BASE LEGAL.-

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

“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda fuera de confiscación”.

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

“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación”.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 596, inciso primero, manifiesta:

“Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar estos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes (...).

4. El artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril del 2015 establece que la Unidad Especial Regula tu barrio (UERB) convocará a una mesa técnica institucional que estará integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias municipales:

[Handwritten signatures and notes]
- 17
CIENTO CINCUENTA Y SIETE

Expropiación Especial – Madrigal 1- Calderón

- a) La Administración Zonal Calderón;
- b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- c) La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana;
- d) La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad;
- e) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
- f) La Dirección Metropolitana de Catastro;
- g) La Dirección Metropolitana Financiera;
- h) El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y,
- i) La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

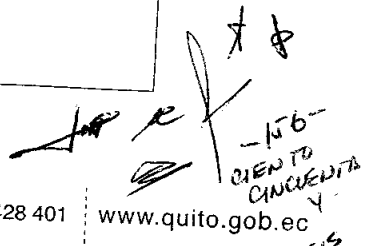
INFORMES TÉCNICOS.-

En base al artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril del 2015, se procede a la revisión, análisis y aprobación de los siguientes informes técnicos:

- Informe en donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y uso que tenía el barrio al momento del asentamiento;
- Análisis del Porcentaje de ocupación;
- Informe previo de factibilidad de regularización de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

1.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-3566 de fecha 28 de julio de 2015, suscrito por, el arquitecto, Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite Criterio Técnico en el que señala: "la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis del pedido y en base a la norma precitada informa".

COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO. MADRIGAL 1		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: *18 AÑOS		
PUOS AÑO 1997		PUOS AÑO 2015		CONSOLIDACION AÑO 2015
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	*40.00%
A5002 AÍSLADA COS TOTAL 10%	RESIDENCIAL AGRICOLA 1	*ZC COS TOTAL 7%	EQUIPAMIENTO	



 -156-
 CIENTO CINCUENTA Y SEIS
 0215

*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB.

**DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT RUQ 1997-2003 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO-

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

2.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio No. 0486-DMGR-2013, de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el ingeniero Ricardo Peñaherrera León, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, quien remite el Informe Técnico No. 130-AT-DMGR-2013 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1" en el mismo determina que: "Presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa".

3.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMGT-005065, de fecha 27 de noviembre de 2014, suscrito por el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de Expropiación Especial.

4.- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante Oficio No. EPMAPS-GTI-2015-165, de fecha 28 de julio de 2015, suscrito por el ingeniero Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos, informa que el sector donde se localiza el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MADRIGAL 1", **tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.**

5.- La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio s/n de fecha 20 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite el Criterio Legal: "De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en los artículos 323 de la Constitución de la República; y, artículos 447 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable**, para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los datos técnicos y de avalúo constantes en la fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones".

OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS MIEMBROS DE LA MESA TÉCNICA INSTITUCIONAL.-

1.- SOBRE LA DIFERENCIA DE ÁREAS:

Referente a la diferencia y/o excedente de área existente entre la superficie establecida en la escritura pública global (TÍTULO DE PROPIEDAD) frente a la establecida dentro del

[Handwritten signature and stamp]
-155-
CIENTO CINCUENTA Y CINCO

levantamiento planialtimétrico, realizado por la Consultoría contratada en el año 2013 por la Unidad Especial Regula Tu Barrio; o por el profesional responsable contratado por el asentamiento, se deberá tomar en cuenta lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada el 30 de julio de 2012 que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de medición.

Además se deberá tener claridad con respecto a quién es el ente responsable de cubrir el monto económico de la mencionada diferencia y/o excedente de área de terreno, ya sea el propietario del bien o la Municipalidad; para lo cual la Dirección Ejecutiva de la UERB deberá concretar una reunión con la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con la finalidad de tener claridad al respecto.

Proponemos como una alternativa que se descuente del valor de la expropiación los montos generados por las diferencias o excedentes mencionados, al propietario del lote, salvo mejor criterio de la Administración General.

2.- SOBRE EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN Y DE ÁREAS VERDES:

La consolidación debe ser exacta y actualizada y no deberá establecerse en los informes socio organizativo y técnico de la UERB datos aproximados; y además se deberá procurar mantener los porcentajes establecidos por el COOTAD en cuanto a las áreas verdes.

3.- SOBRE LOS GRAVÁMENES QUE RECAEN SOBRE LOS PREDIOS:

Previo al acto administrativo de expropiación se deberá sanear los gravámenes que recaen sobre cada uno de los predios; esto es, procesos judiciales instaurados contra el propietario, ya sean procesos ordinarios, especiales o de ejecución. La Dirección Ejecutiva de la UERB coordinará con la Procuraduría Metropolitana para el efecto.

4.- SOBRE LA OBSERVACIÓN REALIZADA POR EL DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:

El señor Alexis Murillo Correa, delegado de la Dirección Metropolitana Financiera, expone que para fines de un efectivo cumplimiento de las disposiciones contenidas en las diferentes Ordenanzas que emita el legislativo municipal en los procesos expropiatorios de régimen especial, y a fin de evitar inconvenientes en los procedimientos operativos financieros, debe precisarse por parte de las instancias técnicas que intervienen en los mismos, los siguientes aspectos:

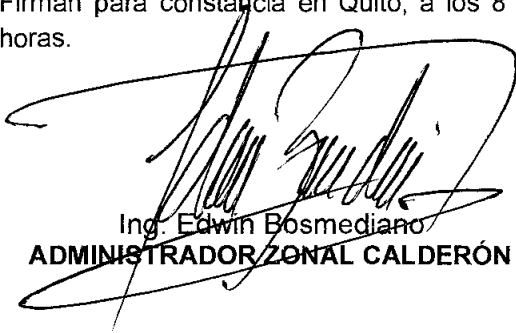
1. Puesto que en la mayoría de casos, existen valores por multas, impuestos y otros cargos a nombre de los propietarios de los macro lotes objeto de la expropiación, que en ocasiones exceden el valor referencial fijado para el lote a ser expropiado, debe determinarse cuál será el mecanismo de cobro de esas diferencias, quién las asumirá, toda vez que esos rubros se convierten en obligaciones sobre las cuales el MDMQ debe efectuar gestiones de cobro de acuerdo a la normativa vigente.
2. Respecto de las diferencias de áreas determinadas por el área técnica competente, debe precisarse quién asumirá dicho costo y, al igual que en el caso anterior, cuál será el mecanismo de cobro.

[Handwritten signature and stamp]
- 154 -
CIENTO CINCUENTA Y CUATRO


CONCLUSIÓN:

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015, la mesa técnica institucional una vez revisados los informes anteriormente detallados, y una vez que se dé cumplimiento a las observaciones realizadas, emite **informe favorable** para conocimiento de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial, respectivamente; con el fin de continuar con el proceso de Expropiación Especial del predio No. 5033487 de propiedad de Luis Mario Puruncajas Escobar y Yolanda Beatriz Cisneros donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1"

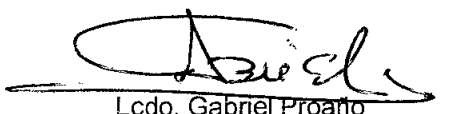
Firman para constancia en Quito, a los 8 días del mes de septiembre de 2015 a las 12h00 horas.



Ing. Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN



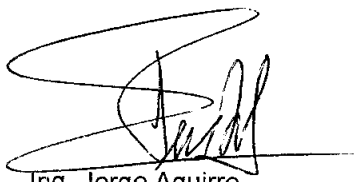
Arq. Edgar Flores
DELEGADO SECRETARÍA DE
TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Lcdo. Gabriel Proaño
DELEGADO DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD
Y GOBERNABILIDAD



Ing. Jorge Aguirre
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE
BIENES INMUEBLES

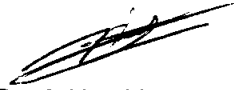


Ing. Geovanny Ortiz
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

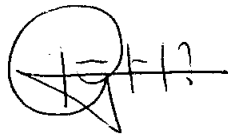
-153-
CIENTO
CINCUENTA
Y TRES



Lcdo. Alexis Murillo
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA
FINANCIERA**



Dr. René Almeida
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Ing. Gabriel Cueva
**DELEGADO DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y
SANEAMIENTO**

Caso: REVISAR y ADJUNTAR
 INFORMES PARA SUVIDE
 A la NZCA $\sqrt{10/10/15}$

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
REMITENTE: Uerb Calderón		No. 1301		
DIRECCION:	Fecha de recepción	Clase y número	Anexos	
SUSCRIBE: Lcdo. Luis Villamil, Coordinador Enc.	01-oct-15	Memo 187 1 hoja	1 carpeta Bene	
ASUNTO: Remite el expediente de Expropiación Especial del Barrio "Madrigal No. 1"				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	01/10/2015	
Observaciones:		Archivado en:		
		Fecha:		

Oficio No.UERB-793-2015
Quito, 30 de septiembre de 2015

Doctor
Gastón Velásquez
**Procurador Metropolitano del Municipio del
Distrito Metropolitano de Quito**
Presente.-

De mi consideración:

Al amparo de la delegación a Usted encomendada en el artículo 4 de la Resolución A 005 de fecha 13 de junio del 2014 y con el afán resolver la situación jurídica de las personas que se encuentran no adjudicados en el proceso de regularización y posterior partición administrativa, me permito exponer lo siguiente:

Base legal.-

MEMORANDO No. 187-UERB-AZCA-2015

Para: Lcdo. Pablo Melo
DIRECTOR UERB (E)

De: Luis Villamil L.
COORDINADOR UERB - AZCA (E)

Asunto: ENVÍO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS "MADRIGAL No. 1" - EXPROPIACIÓN ESPECIAL.

Fecha: Quito, martes 29 de septiembre de 2015


Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 25 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro Mejoras "Madrigal No. 1"**, ubicado en la parroquia Calderón, que se encuentra inmerso en el Proceso de Expropiación Especial.

El expediente consta de UNA carpeta bene, que contiene 152 hojas con toda la información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, según Ordenanza Metropolitana No. 0055.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente


 Luis Villamil L.
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Ing. Lorena Tapia	Apoyo Administrativo UERB-AZCA	29/09/2015	
Revisado por	Luis Villamil L.	Coordinador UERB-AZCA (E)	29/09/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma: **01 OCT 2015**
 Fecha:

-151-
 CIENTO CINCUENTA Y UNO

AMANDA TENORIO / BARRIO[..]

impreso por Rocio del Pilar Procel Rivas[...]

De: Rocio del Pilar Procel Rivas <rocio.procel@quito.gob.ec>
Para: Edmundo Ivan Barros Quesada <edmundobarros@quito.gob.ec>
Asunto: OFICIO 569 1 CARPETA REGULA TU BARRIO SOBRE EXPROPIACION ESPECIAL Y ASENTAMIENTO DE HECHO TRAMITE ENVIADO DE SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO. MAURICIO BUSTAMATE
Creado: 19/03/2015 - 10:21:54 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: gdoc_procel_567.PDF (17.8 KBytes)

OFICIO 569 1 CARPETA REGULA TU BARRIO SOBRE EXPROPIACION ESPECIAL Y ASENTAMIENTO DE HECHO TRAMITE ENVIADO DE SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO. MAURICIO BUSTAMATE

6

De: Edmundo Ivan Barros Quesada <edmundobarros@quito.gob.ec>
Para: Luis Jacinto Villamil Looor <luis.villamil@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 19/03/2015 - 15:07:45 por agente
Tipo: nota-interna

PARA QUE AVOQUE CONOCIMIENTO

7

De: Luis Jacinto Villamil Looor <luis.villamil@quito.gob.ec>
Para: Rita Maria Freire Diaz <rita.freire@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 25/03/2015 - 15:49:27 por agente
Tipo: nota-interna

OFICIO Nº 574 CON Nº DE TICKET 2015-028654 REMITO A LA SECRETARIA DEL CONSEJO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO MADRIGAL Nº 1



AMANDA TENORIO / BARRIO[..]

Madrigal 1

impreso por Rocio del Pilar Procel Rivas[..]

Ticket Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	157 días
Prioridad:	3 normal	Creado:	24/02/2015 - 10:47:22
Caja:	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	Tiempo contabilizado:	00:00:00
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	-
Identificación del cliente:	interesado@quito.gov.ec		
Propietario:	eibarros (Edmundo Ivan Barros Quesada)		

TicketFreeText**Registro interno:** ALC 2015-01010**Información del cliente**

Nombre: Interesado
Apellido: Interesado
Nombre de usuario: interesado@quito.gov.ec
Correo: interesado@quito.gov.ec

Articles

1

ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

QUITO**Tipo:****Adjunto:**

"Interesado Interesado" <interesado@quito.gov.ec>

CONCEJO METROPOLITANO

AMANDA TENORIO / BARRIO MADRIGAL

24/02/2015 - 10:47:22 por cliente

teléfono

ALC-2015-01010 SUMILLADO OF 1018 Y 1010.pdf (274.3 KBytes)

ALC-2015-01010-BARRIO MADRIGAL-AMANDA TENORIO.pdf (149.9 KBytes)

AMANDA TENORIO / BARRIO[..]

impreso por Rocio del Pilar Procel Rivas[..]

11

De: Ivonne Rosero <ivonne.rosero@quito.gob.ec>
Para: Diego Sebastian Cevallos Salgado <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 02/04/2015 - 09:20:03 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: luis reina 096.pdf (31.2 KBytes)

VIENE OFICIO CONCEJAL LUIS REINA 096 2015-04-01

12

De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez <ximena.armas@quito.gob.ec>
Para: Diego Sebastian Cevallos Salgado <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 10/04/2015 - 12:31:52 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2015-SG0833.pdf (32.9 KBytes)

VA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN SG-2015-0833

2015-03-27



De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez <ximena.armas@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 17/04/2015 - 15:17:36 por agente

Recibido en la
no se conocieron



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

[Handwritten signature]

22-04-2015

SG 0901

Ingeniero
Jhofre Echeverría
Administrador Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Doctor
Fernando Morales
Administrador Zonal Quitumbe

17 ABR 2015

Doctor
Edmundo Barros
Administrador Zonal Calderón

Señor
Humberto Almeida de Sucre
Administrador Zonal La Delicia

Presentes

De mi consideración:

Conforme lo señalado por el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 0106-LR de 15 de abril de 2015, recibido en esta Secretaría el 16 de abril del mismo año, por medio del presente me permito remitir los expedientes relacionados con los procesos de expropiación especial para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran dentro de las jurisdicciones a su cargo, con el fin de que se sirvan emitir su criterio e informe con sujeción a lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, conforme el siguiente detalle:

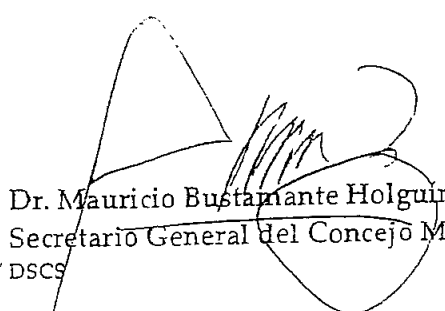
No.	Barrio	Administración Zonal
1	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Cipreses" 2014-096034	Administración Zonal Quitumbe
2	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "11 de Mayo" 2015-000323	Administración Zonal Quitumbe
3	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen de la Nube" 2014-096071	Administración Zonal Quitumbe
4	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Conde IV" 2015-000324	Administración Zonal Quitumbe
5	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Pampa 1" 2014-095969	Administración Zonal Quitumbe
6	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Sol" 2015-000376	Administración Zonal Quitumbe
7	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Dorado" 2015-000374	Administración Zonal Quitumbe
8	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Luz y Vida" 2014-096053	Administración Zonal Quitumbe

-170-
CIEN TO
CONCEJO

9	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Sector Nueve" 2014-171069	Administración Zonal Quitumbe	✓
10	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Divino Niño" 2014-096064	Administración Zonal Quitumbe	✓
11	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Geranios de Marianitas 2"	Administración Zonal Calderón 2015-000370 / 2015-028495	
12	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Jardines de San Carlos"	Administración Zonal Calderón 2015-000369 / 2015-028653	
13	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A3-5" 2015-000365	Administración Zonal Calderón	✓
14	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal No. 1" 2015-028654	Administración Zonal Calderón	✓
15	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Cuatro de Abril" 2015-000362	Administración Zonal La Delicia 2015-028663	✓
16	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "María Guadalupe" 2015-000358	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"	✓
17	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra" 2015-028502	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"	
18	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Alpes" 2015-000366	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"	

Sin perjuicio de lo anterior, sírvase considerar que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 26 de marzo de 2015, aprobó en segundo y definitivo debate la Ordenanza Metropolitana No. 055, que establece el procedimiento para expropiación especial, adjudicación de predios y regularización de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, la cual establece un proceso ordenado al cual debe sujetarse cada asentamiento humano.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
DSCS



Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 15 de abril de 2015
Oficio No. 0106- LR

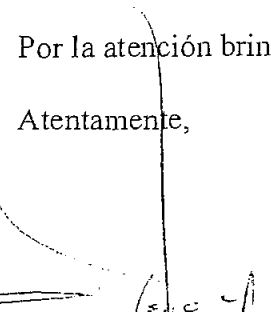
Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

En relación a su oficio SG 0833, del 10 de abril de 2015 y recibido el 13 de abril de 2015, debo expresarle mi conformidad con el texto propuesto por usted, ya que cada Administración Zonal deberá pronunciarse de conformidad al procedimiento de la Ordenanza 055, sancionada el 01 de abril de 2015.

Por la atención brindada, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Luis Reina Chamorro
**PRESIDENTE DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO**


JV/ac

151131

Flavio E
167

-149-
CIENTO
CUBIENTA
Y NOVENA
16

Economista
Luis Reina
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público
Presente

SG 0833

10 ABR 2015

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 096-LR de 13 de marzo de 2015, recibido en esta Secretaría el 1 de abril del mismo año, me permito a usted informar lo siguiente:

1. El texto de los oficios enviados a las Administraciones Zonales, en virtud de lo resuelto por la Comisión que usted preside en sesión ordinaria de 11 de marzo de 2015, es el texto que fue revisado conjuntamente por su despacho y por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Asesor Legal de esta Secretaría. Sin embargo de lo anterior, y con la finalidad de brindar todas las facilidades a la Comisión que usted preside, ponemos en su consideración un texto aclaratorio al contenido de los oficios en referencia, el mismo que detallo a continuación:

"Por medio del presente, me permito remitir los expedientes relacionados con los procesos de expropiación especial para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran dentro de las jurisdicciones a su cargo, con el fin de que se sirvan emitir su criterio e informe con sujeción a lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, conforme el siguiente detalle:

No.	Barrio	Administración Zonal
1	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Cipreses"	Administración Zonal Quitumbe
2	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "11 de Mayo"	Administración Zonal Quitumbe
3	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen de la Nube"	Administración Zonal Quitumbe
4	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Conde IV"	Administración Zonal Quitumbe
5	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Pampa 1"	Administración Zonal Quitumbe
6	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Sol"	Administración Zonal Quitumbe
7	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Dorado"	Administración Zonal Quitumbe
8	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Luz y Vida"	Administración Zonal Quitumbe
9	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Sector Nueve"	Administración Zonal Quitumbe

10	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Divino Niño"	Administración Zonal Quitumbe
11	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Geranios de Marianitas 2"	Administración Zonal Calderón
12	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Jardines de San Carlos"	Administración Zonal Calderón
13	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A3-5"	Administración Zonal Calderón
14	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal No. 1"	Administración Zonal Calderón
15	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Cuatro de Abril"	Administración Zonal La Delicia
16	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "María Guadalupe"	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"
17	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra"	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"
18	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Alpes"	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"

Sin perjuicio de lo anterior, sírvanse considerar que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 26 de marzo de 2015, aprobó en segundo y definitivo debate la Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para expropiación especial, adjudicación de predios y regularización de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, la cual establece un proceso ordenado al cual debe sujetarse cada asentamiento humano."

Le solicito de la manera más cordial, se sirva señalar a esta Secretaría si el texto en referencia contiene los elementos requeridos por parte de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conforme la resolución adoptada en su sesión ordinaria de 11 de marzo de 2015.

2. Por otra parte, me permito remitir a usted el acta transcrita de la sesión ordinaria de Comisión de Propiedad y Espacio Público, llevada a cabo el 11 de marzo de 2015, el cual no es un documento definitivo mientras no se ponga en conocimiento de la respectiva comisión para su aprobación correspondiente.

Atentamente,


~~D. Mauricio Bustamante Holguín~~
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
 DSCS

G-DOC-2015-028654

Oficio No. **00000827**

Quito DM, **29 ABR 2015**

Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0901 de fecha 17 de abril de 2015, remitido por, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito; en la cual devuelve el expediente No. 2015- 028654 de Expropiación Especial del predio N°5033487 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal N°1", a fin que se sirvan emitir criterio e informe con sujeción a lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, así como también manifiesta que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 26 de marzo de 2015, aprobó en segundo y definitivo debate la Ordenanza Metropolitana No. 055, que establece el procedimiento para expropiación especial, adjudicación de predios y regularización de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, la cual establece un proceso ordenado al cual debe sujetarse cada asentamiento humano, es por lo cual, debo informar que se remitió el expediente antes detallado a la UERB-AZCA mediante oficio N°. 00000822, para que se verifique el cumplimiento de los nuevos requisitos y se acate al procedimiento que se encuentran determinado en el **ORDENANZA METROPOLITANA 0055 SANCIONADA EL 01 DE ABRIL 2015, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL "CALDERÓN"

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:14
	30 ABR 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: [Signature]

-147-
CIENTO
CUARENTA
Y
SIETE

G-DOC-2015-028654

Oficio No.00000822

Quito DM.

Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal Calderón

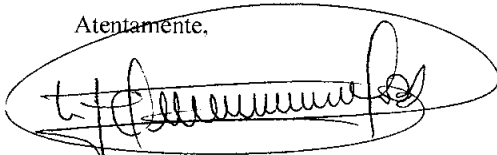
Presente.

De mi consideración:

En cumplimiento al oficio N° SG 0901 de fecha 17 de abril de 2015, remitido por, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito; en la cual devuelven los expedientes No. 2015-028654 de Expropiación Especial del predio N°5033487 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal N°1", a fin que se sirvan emitir criterio e informe con sujeción a lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, es por lo cual remito el expediente No. 2015-028654, para que se verifique el cumplimiento de los nuevos requisitos y se acate al procedimiento que se encuentran determinado en el **ORDENANZA METROPOLITANA 0055 SANCIONADA EL 01 DE ABRIL 2015, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL "CALDERÓN"

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CALDERÓN
Recibido por: *Lorena Tajnal*
Firma: *[Signature]*
Fecha: *16.29.49.2015*
(09h00am)

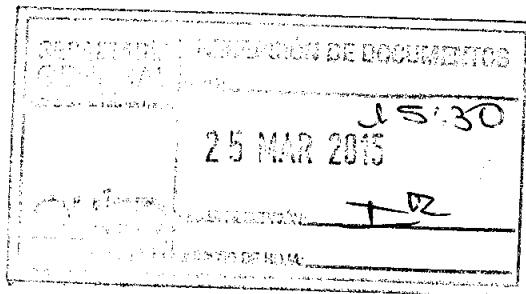
-146-
CIENTO
CUARENTA Y
SEIS

Diego

00000574

Oficio No.

Quito DM, 24 MAR 2015



Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.

2015 - 028654

De mi consideración:

En atención al oficio:SG-0569,con fecha16 de marzo de 2015,mediante el cual devuelve el expediente número 2015 - 028654 de Expropiación Especial del predio N°5033487 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal N°1"; a fin de que, previo el análisis técnico respectivo, emita el informe y criterio correspondiente, considerando para el efecto todos los estamentos legales y municipales que rigen el proceso, así como la Resolución del Concejo Metropolitano N°. C237, de 24 de noviembre de 2014, debo manifestar lo siguiente:

En el artículo 2 dela Resolución del Concejo Metropolitano N°. C237, de 24 de noviembre de 2014se establece textualmente "Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial", en cumplimiento a la presente resolución la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio N°799-UERB-2014 de fecha 10 de diciembre de 2014; remitió los expedientes de expropiación especial de los predios 5033487 (Madrigal N°1), 5301327 (Lote A3-5), 629232/628364 (Geranios de Marianitas 2), 606344 (Jardines de San Carlos), a esta Administración Zonal.

BASE LEGAL

Artículo 447 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Declaratoria de utilidad pública.- "Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación."

Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- "Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes."

Numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 "Ordenanza Metropolitana que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el

-145-
CENTO
COMEDIA
Y ORO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", establece que "La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización con el criterio de la máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana"

ANTECEDENTES

1. Mediante Oficio No. 0008228, de 01 de septiembre de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro adjunta el Informe Técnico No. 831-GCPP-2014, que contiene los datos catastrales y valorativos según lo establecido en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, para la expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal N° 1", identificado con número predial 5033487.
- 2.- La Dirección Metropolitana Financiera mediante oficio No. DMF-DIR-0882-2014, de fecha 24 de noviembre de 2014, remitió la disposición de financiamiento para la certificación presupuestaria del Asentamiento Humano "Madrigal N° 1".
- 3.- Certificado de Gravámenes e Hipotecas No. C180363835001, de 28 de noviembre de 2014. (Madrigal N° 1).
- 4.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-005065, de 27 de noviembre de 2014, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió el criterio técnico favorable a la Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado identificados con los predios números 5301327, 606344, 629232/628364 y 5033487.
- 5.- Mediante oficio N° 002621, de fecha 10 de diciembre de 2014, después de haber revisado los requisitos formales, legales, y verificado documentos habilitantes esta Administración Zonal emitió **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio número: 5033487, para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de las posesionarios.
- 6.- Mediante Expedientes: Nos. 4376 - 2014, 4379 - 2014, 4378 - 2014, 4409 - 2014, 4516 - 2014, 4517 - 2014, 4518 - 2014 de 20 de diciembre del 2014, la Procuraduría Metropolitana emitió **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los documentos técnico y de avalúo constante en las fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.

SOLICITUD

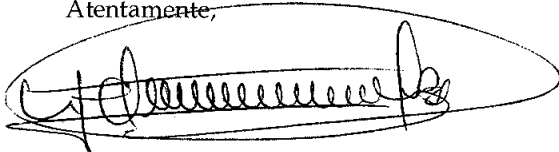
Con el afán de continuar con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados con N° predio 5033487 que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento a la normativa vigente, Resolución C 237 de fecha 24 de noviembre de 2014, Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006, ; y, en mi calidad de entidad requirente de la expropiación especial, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales, nuevamente emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio número 5033487 y solicito de la manera más comedida se nos aclare qué documentos se encuentran pendientes para que se

concluya con la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, debido a que esto genera graves inconvenientes a la ciudadanía que se encuentra a la espera de la culminación de este proceso.

Por lo expuesto, remito a usted el expediente en las mismas condiciones, a fin de que sirva de respaldo para su análisis y se determine la aclaración solicitada.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL "CALDERÓN"

Adj. 1 carpeta

Nº	EXPEDIENTE	SOLICITUD
1	2015 - 028654	Expropiación Especial del predio N°5033487 del AHH y C "Madrigal N°1"

-143 -
CIENTO
CUARENTA
Y TRES

*Remite a OERR
por el proceso
de regularización*

Doctor
Edmundo Barros
Administrador Zonal Calderón
Presente

[Signature]
19-03-2015

De mi consideración:

Por ser un caso análogo a los expedientes conocidos por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el miércoles 11 de marzo de 2015, relacionados con el proceso de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, devuelvo el expediente correspondiente a la administración zonal a su cargo, a fin de que, previo el análisis técnico respectivo, emita el informe y criterio correspondiente, considerando para el efecto todos los estamentos legales y municipales que rigen a este proceso, así como la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014; y, lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El expediente que se remite es el siguiente:

Nº	EXPEDIENTE	SOLICITUD	ENTIDAD REQUERENTE
1	2015-028654	Expropiación Especial del predio No. 5033487 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación "Madrigal No. 1"	Administración Calderón

Atentamente,

[Signature]
Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto una carpeta con documentación,
Jenny A.

*-142-
CIENTO
CUARENTA
Y DOS*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTES Nos. 4376-2014

4379-2014

4378-2014

4409-2014

4516-2014

4517-2014

4518-2014

Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

20 DIC 2014

De mi consideración:

SOLICITUDES:

Mediante Oficio No. 14 4107 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (parcial) del predio No. 103067 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Pampa 1").

Mediante Oficio No. 14 4109 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 109725 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Virgen de la Nube").

Mediante Oficio No. 14 4108 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 157966 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cipreses").

Mediante Oficio No. 14 4197 de 16 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 113288 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Luz y Vida").

Mediante Oficio No. 14 4198 de 16 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 607387 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Sector Nueve").

Mediante Oficio No. 14 4199 de 16 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 673690 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Divino Niño").

Mediante Oficio No. 2621 de 10 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Edmundo Barros, Administrador de la Zona Calderón, emite criterio legal favorable para la expropiación especial (total) del predio No. 5033487 (Asentamiento humano de hecho y consolidado "Madrigal").

-141-
CIENTO
CUARENTA
Y UNO

INFORMES TECNICOS:

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

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

PROYECTO:

Expropiaciones especiales para regularización de asentamientos humanos de interés social.

BASE LEGAL:

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

"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones de Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"

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

"Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación".

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

~~*"Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- (Sustituido por el Art. 60 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.*~~

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés

social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

- 1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;*
- 2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseesionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.*

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

- 3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;*

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

- 5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.*

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía."

CRITERIO LEGAL:

1. De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en los artículos 323 de la Constitución de la República; y, artículos 447 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los datos técnicos y de avalúo constantes en la fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.
2. La ocupación inmediata de los inmuebles la dispondrá la máxima autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo de la Administraciones Zonales donde se encuentren los inmuebles expropiados.

La información constante en los expedientes es de exclusiva responsabilidad de las entidades requirentes.

Atentamente,


Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expedientes completos.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	ELABORADO POR: VERÓNICA CÁCERES/EDISON YÉPEZ/DAVID ALMEIDA	20-12-2014
	FECHA: 16/12/2014	REVISADO POR: EDISON YÉPEZ	20-12-2014
19 DIC 2014			

4409-24

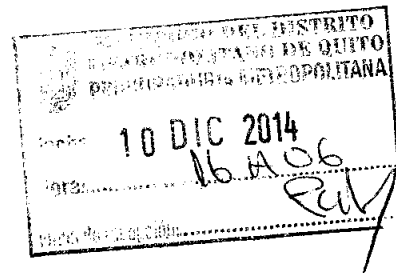


Oficio No.

Quito DM, 10 de diciembre de 2014

002621

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.



De mi consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y siguientes de la ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expongo y solicito.

BASE LEGAL

Artículo 447 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Declaratoria de utilidad pública.- *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.”*

Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- *“Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.”*

Numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 “Ordenanza Metropolitana que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”, establece que “La

-139-
CIENTO
TREINTA
Y NUEVE

entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización con el criterio de la máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana”

ANTECEDENTES

- 1.- Mediante Oficio No. 0008228, de fecha 01 de septiembre de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro expidió el Informe Técnico Catastral y Valorativo No. 831-GCPP-2214, que contiene los datos catastrales y valorativos según lo establecido en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización
- 2.- La Dirección Metropolitana Financiera mediante Oficio No. DMF-DIR-2014-0882, de 24 de noviembre de 2014 remitió la disposición de financiamiento para las certificaciones presupuestaria del asentamiento Humano denominado “Madrigal”.
- 3.- Certificado No.: C180363835001 de fecha 28 de noviembre de 2014.
- 4.- Mediante Oficio STHV-DMGT-0005065 de fecha 27 de noviembre de 2014 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió el “criterio técnico favorable” a la expropiación especial del asentamiento humano de hecho y consolidado “Madrigal”

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Revisado los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización, la Administración Zonal Calderón a verificado los habilitantes del expediente, el cual cumple con todos los requisitos formales y legales, por lo cual emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio número 5033487 para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores.

SOLICITUD

Por los antecedentes expuestos y en mi calidad de entidad requirente de la expropiación especial del predio 5033487 al amparo del numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 remito el expediente foliado cronológicamente y solicito se emita el criterio legal para que posteriormente se analice en la Comisión pertinente.



Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read "Edmundo Barros".

Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONA CALDERÓN

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

-137-
CIENTO
TREINTA
Y
SIETE

Oficio No. 799 - UERB - 2014
Quito DM, 10 de diciembre de 2014

Señor:
Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 de la Resolución C 171 de fecha 05 de marzo de 2013, que establece: "Encargar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio el procesamiento y canalización de los documentos técnicos y legales a los órganos y dependencias metropolitanas necesarias, previo a la declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco de la expropiación especial para dotarlos de los servicios básicos y precisar la situación jurídica de sus posesionarios.", se ha recopilado la documentación que consta en los expedientes de expropiación especial de los predios números: 5033487, 5301327, 629232/628364, y 606344.

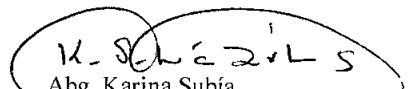
Cabe señalar que el Artículo 4 de la Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 que contiene el proceso expropiatorio y establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que: "Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Procuraduría Metropolitana, las Administraciones Zonales a través de las Subprocuradurías, las Empresas Metropolitanas, el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural "FONSAL", las Corporaciones y Fundaciones creadas por la Municipalidad, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para las construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento."

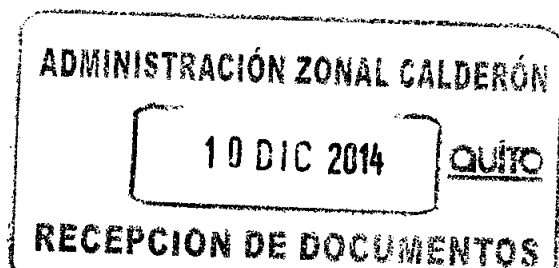
Con los antecedentes expuestos, y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 447 y 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted los siguientes memorandos que adjuntan los expedientes para expropiación especial de los predios 5033487, 5301327, 629232 / 628364, 606344, a fin de que se remitan debidamente foliados a la Procuraduría Metropolitana:

MEMORANDO	FECHA	Nº PREDIO	Nº FOJAS	Nº PLANOS	Nº CARPETAS
313-UERB-AZCA-2014	10 de diciembre de 2014	5033487	121	2	1
325-UERB-AZCA-2014	22 de diciembre de 2014	5301327	218	3	1
326-UERB-AZCA-2014	22 de diciembre de 2014	629232 - 628364	70	1	1
324-UERB-AZCA-2014	22 de diciembre de 2014	606344	58	1	1

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Abg. Karina Subía
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"
Adj. 4 carpetas



Señor:
Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:


En cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 de la Resolución C 171 de fecha 05 de marzo de 2013, que establece: "Encargar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio el procesamiento y canalización de los documentos técnicos y legales a los órganos y dependencias metropolitanas necesarias, previo a la declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco de la expropiación especial para dotarlos de los servicios básicos y precisar la situación jurídica de sus poseedores.", se ha recopilado la documentación que consta en el expediente de expropiación especial del predio número 5033487.

Cabe señalar que el Artículo 4 de la Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 que contiene el proceso expropiatorio y establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que: "Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Procuraduría Metropolitana, las Administraciones Zonales a través de las Subprocuradurías, las Empresas Metropolitanas, el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural "FONSAL", las Corporaciones y Fundaciones creadas por la Municipalidad, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para las construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento."

Con los antecedentes expuestos, y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 447 y 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el memorando No. 313-UERB-AZCA-2014, de fecha 10 diciembre de 2014, que adjunta el expediente de expropiación especial del predio número 5033487, que consta de ciento veinte y cuatro (124) fojas útiles, dos planos (2), constantes en una (1) carpeta BENE, a fin de que se remita el expediente debidamente foliado, a la Procuraduría Metropolitana.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Abg. Karina Subía
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documento

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco	10-12-2014	
REVISADO POR:	Tglo. Hugo Romero	10-12-2014	

-125-
CIENTO
TREINTA Y
CINCO

MEMORANDO No. 313 – UERB – AZCA – 2014

PARA: Ab. Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”**

DE: Tlgo. Hugo Romero
**COORDINADOS UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

ASUNTO: Envío de Expediente del Expropiación Especial del predio número: 5033487

FECHA: 10 de Diciembre de 2014

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 447 y 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sírvase encontrar adjunto el expediente de expropiación especial del predio número 5033487.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes que han sido gestionados por ésta Unidad, en el marco de la Expropiación Especial:


1. Certificado No.: C180363835001 de fecha 28 de noviembre de 2014.
2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio 0008228 de fecha 01 de septiembre de 2014, suscrito por Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro.
3. Informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMGT- 0005065 de fecha 27 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo. Director Metropolitano de Gestión Territorial. .
4. Documento de la Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No. DMF-DIR-2014-0882 de fecha 24 de noviembre suscrito por Ing. María Eugenia Lemarie, Directora Metropolitana Financiera.
5. Censo. (Realizado mediante consultoría de fecha)
6. Plano del levantamiento planialtimétrico mediante consultoría
7. Informes técnicos y/o legales necesarios

Atentamente,


Tlgo. Hugo Romero
COORDINADOR UERB – AZCA

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

/mv


Unidad Especial
"Regula tu Barrio"
Recibido por: José Viana
Firma: _____
Fecha: 10-12-2014

-134-
CIENTO TREINTA
Y CUATRO



HABRUCO
 PARA TU CONTROL @ los
 11 mayo 16

12 MAYO 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 817		
REMITENTE: Dirección Metropolitana de Catastro		Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos
DIRECCIÓN:		12-may-16	Of. 4508	1 carpeta Bene
SUSCRIBE: Ing. Jaime Gangotena, Jefe Programa Servicios Catastr			1 hoja	
ASUNTO: Remite nueva ficha catastral del Predio "El Madrigal 1"				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	12/05/2016	
Observaciones:		UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA CALDERÓN		Archivado en: <input type="checkbox"/> Fecha: <input type="checkbox"/>
		Recibido por: Firma: Fecha: 12 Mayo 2016 (14600)		

La Secretaría de la Comisión pone a consideración de los presentes el siguiente orden:

1. Revisión de los pliegos
2. Identificación del Oferente
3. Apertura de la oferta
4. Convalidación de errores de la oferta
5. Evaluación y calificación de la oferta
6. Recomendación
7. Cierre de la reunión

Una vez aprobado el orden del día se desarrolla la reunión.

PUNTO UNO.- REVISIÓN DE LOS PLIEGOS

Se revisan los pliegos del proceso de consultoría directa CDC-UERB-002-2014 publicados en el Portal Institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec el 3-10-2014 y cronograma del proceso.

PUNTO DOS.- IDENTIFICACION DEL OFERENTE

La Secretaría de la Comisión informa que se recibió un (1) sobre sellado en la Oficina de la Unidad Regula Tu Barrio.

0000149
Estado cuenta y more





DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO

Quito, a

0004508

11 MAY 2016

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

De mi consideración:

Con oficio No. UERB-221-2016 del 26 de febrero de 2016, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (URB) a través de la Abogada Karina Subía menciona a Esta Dirección que los nombres de los Propietarios del Predio que constas en el certificado de gravámenes que forma parte del expediente de "El Madrigal 1" son Luis Mario Puruncajas Escobar, Yolanda Beatriz Cisneros y Otros.

Como respaldo a su petición la URB anexa el expediente íntegro del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado el "El Madrigal 1" a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

En atención a lo mencionado por la UERB la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa que se procede con la actualización del nombre del propietario de PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO a PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO con el 97,42%, MARÍA FABIOLA QUINZO QUINZO con el 0.86%, FAUSTO JOSÉ RAMIREZ MEDINA con el 0.86% y MARIA ROSARIO ROSILLO CORREA con el 0.86%, conforme a Certificado de Gravámenes No. C110127810001 del 14 de agosto de 2015, además se actualiza el valor por metro cuadrado de acuerdo a Ordenanza No. 093 de Valoración del Suelo Urbano y Rural para el bienio 2016-2017 y Memorando No. 112-VAL del 05 de mayo del 2016, cuya copia se adjunta.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geovanna*
Firma:
Fecha: **11 2 MAYO 2016**

132-
CIENTO
TREINTAY
DOS



Con estos antecedentes la DMC adjunto al presente, remite la ficha técnica valorativa de afectación No. 1 de 1 actualizada en lo que corresponde al área total de afectación, de conformidad con lo previsto en las Ordenanza Metropolitana No. 181 del procedimiento expropiatorio para el MDMQ y No. 093 de Valoración del suelo y construcciones, cuyo avalúo total de afectación es de **51.168,00 USD.**

En consecuencia con el presente queda sin efecto la ficha No. 1 de 1 remitido a la UERB mediante oficio No. 8228 del 1 de septiembre del 2014.

Atentamente,





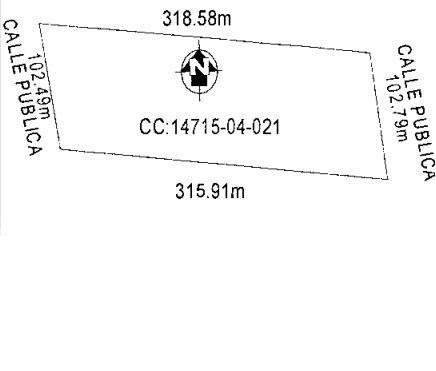
Ing. Jaime Gangotena
JEFE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

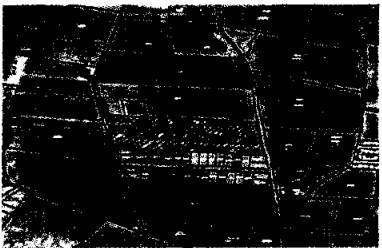

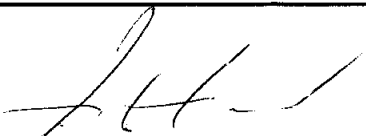

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba Responsable de Proceso GCPP	
Elaborado por:	Esteban Calderón Servidor Municipal	
Oficio No.	238-GCPP-2016	
Ticket No.	2015-170544	

Anexo: - Documentación completa

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "MADRIGAL 1"

REFERENCIA: INFORME TÉCNICO No. 238-GCPP-2016. (SOLICITADO POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO")

<p>*1.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE</p> <p>COPROPIETARIOS :</p> <p>A : PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO 97,42 %</p> <p>B : QUINZO QUINZO MARIA FABIOLA 0,86 %</p> <p>C : RAMIREZ MEDINA FAUSTO JOSE 0,86 %</p> <p>D : MARIA ROSARIO ROSILLO CORREA 0,86 %</p> <p>CLAVE CATASTRAL : 14715-04-021</p> <p>PREDIO NÚMERO : 5033487</p>	<p>6.- ESTADO ACTUAL</p> 
<p>*2.- UBICACIÓN</p> <p>ZONA : CALDERON</p> <p>PARROQUIA : CALDERON</p> <p>SECTOR : BELLAVISTA</p> <p>CALLE : CALLE S/N</p>	
<p>*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA</p> <p>NORTE : Propiedad Particular 318,58 m.</p> <p>SUR : Propiedad Particular 315,91 m.</p> <p>ESTE : Calle S/N 102,79 m.</p> <p>OESTE : Calle S/N 102,49 m.</p>	<p>7.- UBICACIÓN DEL PREDIO</p>
<p>4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN</p> <p>4.1.- TERRENO</p> <p>AREA DE TERRENO (escritura) : 32.800,00 m²</p> <p>AREA DE PROYECTO : 32.961,54 m²</p> <p>AREA GRAFICA DE PROYECTO : 31.499,00 m²</p> <p>**AREA TOTAL AFECTADA : 32.800,00 m²</p> <p>ETAM (SU) - Según Ord. 269 : 3,92% (+1.234,38) m²</p> <p>VALOR c/m² : USD. 13,00</p> <p>Factor Total de Corrección : 0,16</p> <p>Factor Tamaño : 0,75</p> <p>***VALOR c/m² corregido : USD. 1,56</p> <p>AVALÚO DEL TERRENO : USD. 51.168,00</p>	
<p>4.2.- CONSTRUCCIÓN</p> <p>AREA : 0,00 m²</p> <p>Valor m² : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00</p>	<p>8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</p>
<p>4.3.- ADICIONALES</p> <p>AREA : 0,00 m²</p> <p>VALOR m² : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO ADICIONALES : USD. 0,00</p>	
<p>4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)</p> <p>TERRENO : USD. 51.168,00</p> <p>CONSTRUCCIÓN : USD. 0,00</p> <p>MEJORAS : USD. 0,00</p> <p>AVALÚO TOTAL AFECTACION : USD. 51.168,00</p> <p>VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA</p> <p>Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2009. Art. 449, literal b) COOTAD.</p> <p>(-) : USD. 0,00</p> <p>VALOR ADICIONADO COMO PRECIO DE AFECIÓN</p> <p>USD. 0,00</p>	<p>9.- OBSERVACIONES</p> <p>*Datos tomados del sistema SIREC-Q y Certificado de Gravámenes No. C110127810001 del 14 de agosto de 2015</p> <p>**Area de terreno y area afectada establecida en base a datos tecnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-504-2014 de 27 de agosto del 2014.</p> <p>***Valor c/m² determinado bajo el análisis de la Norma Técnica y Métodos Complementarios de Valoración de Registro Oficial No. 269 de junio 13 de 2012 base a Resolucion Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento tecnico para determinar el valor del m² de terreno y avaluo del Barrio/Predio - Caso expropiacion especial para regulacion de asentamientos urbanos, encontrandose en el AIVA 0801-0201 R y de acuerdo a Memorando 112-VAL de mayo 05 del 2016.</p> <p>Con oficio No. UERB-504-2014 de 27 de agosto del 2014 sólo se adjunta Copia de Escritura de Compraventa, protocolizada el 13 de diciembre del 2005 en la Notaría Trigésima Primera, por compra del 0,86% A FAVOR DE FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA</p> <p>Al comparar el area de escritura varia con el area de proyecto y area grafica requerida por lo que se pide que se ratifique o re rectifique con el informe de Regula tu Barrio.</p> <p>No se valoran construcciones existentes ya que fueron edificadas por el asentamiento humano "MADRIGAL 1"</p>
<p>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</p> <p>Ing. Erwin Arroba RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Esteban Calderón SERVIDOR MUNICIPAL</p>	<p>10.- REVISADO</p> <p>Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>FECHA: Mayo 09 de 2016</p> <p>131 - CUENTA TRAMITADA UNO</p>
<p>TICKET: 2015-170544</p>	

DATOS GENERALES E IDENTIFICACION					
Nombre del asentamiento	:	MADRIGAL	Fecha :		
Clave catastral / Geo-clave	:	14715-04-021		09/05/2016	
No de predio	:	5033487	Ticket		
No de Ordenanza si se encuentra aprobada	:			2015-170544	
Año del asentamiento	:	1991			
UBICACIÓN		PLANO DE UBICACIÓN			
ZONA METROPOLITANA	CALDERON				
PARROQUIA	CALDERON				
CODIGO DEL AIVA	0801-0201 R				
DATOS TECNICOS Y AVALUO					
COMPONENTES VALORATIVOS DE LA TIERRA URBANA					
SERVICIOS	CALZADAS	Asfaltadas y adoquinadas	26%		
		Empedradas	8%		
		Afirmadas y lastradas	3%		
		Tierra	1%		
	VALOR MAXIMO		26%	1,00	%
	Alcantarillado		6%		
	Luz		4%		
	Agua Potable		3%		
Teléfono		1%			
VALOR MAXIMO		14%	0,00	%	
AREAS DE VIAS Y AREAS VERDES	AREAS DE VIAS	Areas urbanas	15%		
		Muchas vías	10%		
		Pocas vías	5%		
		Una vía	1%		
	VALOR MAXIMO		15%	1,00	%
	AREAS VERDES	Sector Rural		0%	
Sector suburbano			15%		
VALOR MAXIMO		15%	0,00	%	
VALOR TIERRA	Valor neto de la tierra		10%		
	Cos Total (tabla 2)		20%		
	VALOR MAXIMO		30%	13,85	%
FACTOR DE CORRECIÓN TOTAL			16,00	%	
AIVA BASE DEL CALCULO CON TODOS LOS SERVICIOS	NOMBRE AIVA	0801-0201 R	13,00	USD/M2	
Fta	lote tipo	200	0,75		
	area lote	32800,00			
Valor en usd / m2 de terreno (expropiación especial)			1,56	USD/M2	
AVALUO					
Area del barrio en m2			32.800,00		
Avalúo total del Barrio en USD (expropiación especial art. 596 COOTAD)			51.168,00		
OBSERVACIONES	Análisis según Norma Técnica y Métodos Complementarios de Valoración de Registro Oficial No. 269 de junio 13 de 2012 y en base a la ley COOTAD artículo 596 literal "c" Expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos y estudio valorativo contenido en el memorando No.355 del 12 de agosto de 2013 y en base a Resolución Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento técnico para determinar el valor del m² de terreno y avalúo del Barrio/Predio - Caso expropiación especial, encontrándose que le corresponde el AIVA 0801-0201 R				
FIRMA DE RESPONSABILIDAD					
					
SERVIDOR MUNICIPAL	RESPONSABLE DEL PROCESO	JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

- 130 -
CLIENTE
RENTA

Oficio No. UERB - 221 - 2016

Quito, 26 de febrero de 2016

Arquitecto
Mario Recalde
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.

De mi consideración:

En relación al Oficio número 0001129 de fecha 12 de febrero de 2016, suscrito por el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, me permito señalar lo siguiente:


Adjunto el memorando No. 035-UERB-AZCA-2016 suscrito por el Ab. Milton Javier Navas López Coordinador de la UERB Calderón.

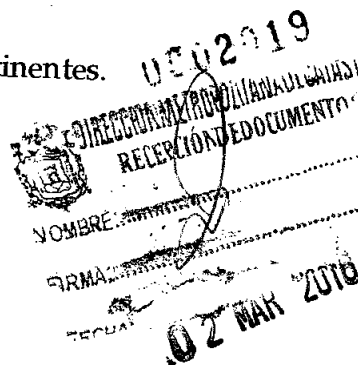
Los nombres de los propietarios del predio que constan en el certificado de gravámenes que forma parte del expediente de "El Madrigal 1" son Luis Mario Puruncajas Escobar, Yolanda Beatriz Cisneros y otros. En cuanto a la dirección de los propietarios, los posesionarios no han proporcionado dicha información, a fin de que se notifique como la Ley establece.

Por lo expuesto, sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Madrigal No. 1", que se encuentra inmerso en el procedimiento de Expropiación Especial, para continuar con el trámite respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


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



Adj. Expediente original completo del AHHyC "El Madrigal No.1".

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	María Teresa Reinoso	26-02-2016	MRE

- 129 -
CIENTO VEINTE
Y NUEVE

211	3622090	FERROINMOBILIARIA S.A.	PARQ-126
212	3622091		PARQ-127
213	3622092		PARQ-128
214	3622093		PARQ-129
215	3622094		PARQ-130
216	3622095		PARQ-131
217	3622096		PARQ-132
218	3622097		PARQ-133
219	3622098		PARQ-134
220	3622099		PARQ-135
221	3622100		PARQ-136
222	3622101		PARQ-137
223	3622102		PARQ-138
224	3622103		PARQ-139
225	3622104		PARQ-140
226	3622105		PARQ-141
227	3622106		PARQ-142
228	3622107		PARQ-143
229	3622108		PARQ-144
230	3622109		PARQ-145
231	3622110	FERROINMOBILIARIA S.A.	PARQ-146
232	3622111		PARQ-147
233	3622112		PARQ-148
234	3622113		PARQ-149
235	3622114		PARQ-150
236	3622115		PARQ-151
237	3622116		PARQ-152
238	3622117		PARQ-153
239	3622118		PARQ-154
240	3622119		PARQ-155
241	3622120		PARQ-156
242	3622121		PARQ-157
243	3622122		PARQ-158
244	3622123		PARQ-159
245	3622124		PARQ-160
246	3622125		PARQ-161
247	3622126		PARQ-162
248	3622127		PARQ-163
249	3622128		PARQ-164
250	3622129		PARQ-165
251	3622130		PARQ-166

Adicionalmente se informa que fueron sellados y firmados los cuadros de Areas, Alicuotas y Areas Comunes de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente



Arq. Ramiro Nasimba Quinga
 RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE FORMACION Y
 ACTUALIZACION CATASTRAL (E)

Arq. Ramiro Hipatúña Tipán
 SERVIDOR MUNICIPAL

Oficio No. 4876-UFAC

17/12/2015

**PROGRAMA PLANIFICACION CATASTRAL
UNIDAD DE VALORACIÓN**

MEMORANDO No.- 112 -VAL

PARA: Ing. Erwin Arroba Padilla.
RESPONSABLE GESTION
CATASTRAL PROYECTOS
PÚBLICOS
DE: Ing. Pablo Uria C
JEFE PROGRAMA -PC
FECHA: 05-05-2016
ASUNTO: Informar Valor.

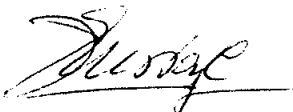
En atención al Memorando 116-GCPP-2016, en el cual solicita, informar que valor se debe utilizar, para la elaboración de la ficha técnica de expropiaciones del predio No 5033487. (Barrio madrigal 1).

Al respecto la unidad de valoración informa que; revisado los archivos valorativos al predio No 5033487, con clave catastral 14815-05-006, le corresponde el AIVA 0801-0201, con un valor de 13 USD/m2 de terreno, para las áreas especiales, de acuerdo a la Ordenanza de valoración No 093, vigente.



Esta Unidad le informa que con fecha 23 de marzo del 2016 se emite la resolución No 0000003, que menciona a la Norma Técnica de Valoración, por lo que solicita proceda según corresponda.

Por otro lado se hace referencia que con memorando circular 001-PPC, con fecha 18 de abril del 2016, se informa que la norma para catastros se encuentra en la intranet.

Atentamente



Ing. Pablo Uria Cevallos
JEFE PROGRAMA PLANIFICACIÓN CATASTRAL-PC

Elaborado por:	Ing. Angel Cautullín T.	Servidor Municipal	
Revisado por:	Arq. Lorena Monge	Responsable de los Procesos Valorativos	

- 128 -
CIENTO VEINTE
Y OCHO

MEMORANDO No. 035-UERB-AZCA-2016

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Milton Javier Navas López
COORDINADOR UERB - AZCA

Asunto: ENVÍO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ PRO MEJORAS EL MADRIGAL No. 1 EXPROPIACIÓN ESPECIAL.

Fecha: Quito, jueves 25 de febrero de 2016

En referencia al trámite interno No. 180, de fecha 13 de febrero de 2016, con el cual se nos remite el expediente original del Barrio "Madrigal 1", ubicado en la Parroquia Calderón, en razón de que no aplica la diferencia y/o excedente de área, se informa:

- En base al oficio No. 0001129 de fecha 12 de febrero de 2016, el arquitecto Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, informa:
 - "La DMC ha procedido a la revisión del ETAM
 - La diferencia existente del predio No. 5033487 rural, no supera el valor del ETAM
 - La DMC indica que en este caso no procede con la aplicación de la Ordenanza 269, de diferencia y/o excedente de área de terreno."
- De conformidad con lo que manifiesta la Dirección Metropolitana de Catastro, el predio en donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Madrigal No. 1" no supera el valor conocido como ERROR TÉCNICO ADMISIBLE DE MEDICIÓN (ETAM); por tanto, no es aplicable para este caso la Ordenanza Metropolitana No. 269 referente a la diferencia o excedente de áreas.
- Una vez emitido el oficio en referencia, el Ing. Geovany Ortiz funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro, nos ha indicado que se consulte al Registrador de la Propiedad sobre la necesidad de protocolizar dicho oficio, para lo cual se ha efectuado la consulta respectiva al Registro de la Propiedad en donde nos han indicado que no hace falta protocolizar el documento (oficio), en virtud de que no ha variado la superficie del predio en relación al levantamiento topográfico con lo establecido en la escritura, únicamente hay que adjuntarle al expediente como documento habilitante.

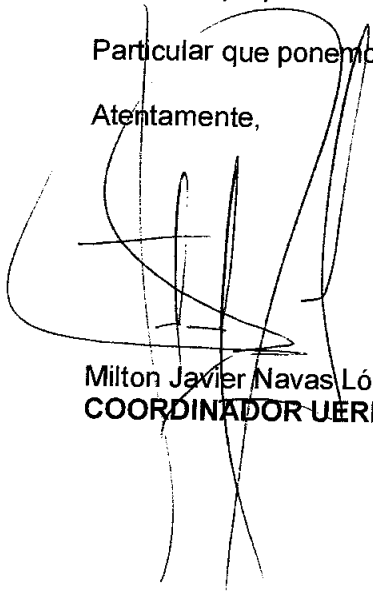
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Karina Subía*
Firma:
Fecha: **12.6.FEB.2016**

*127 -
CIENTO VEINTE
Y SIETE*

- Por lo expuesto sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Madrigal 1", ubicado en la parroquia Calderón, que se encuentra inmerso en el Procedimiento de Expropiación Especial, a fin de continuar con su desarrollo.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Milton Javier Navas López
COORDINADOR UERB-AZCA

Quito,

0001129

12 FEB 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
Presente

De mi consideración:

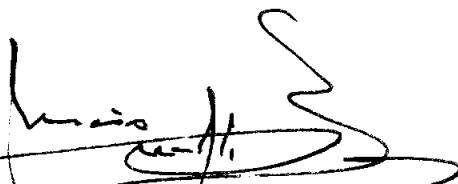
Mediante oficio N°. 0001838, ingresado con ticket Gdoc 2015-170544, de octubre 13 de 2015, solicita a esta Dirección proceda a la elaboración de la Resolución de corrección de la diferencia y/o excedente de área de terreno del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Madrigal 1", ubicado en la Parroquia de Calderón.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

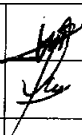

- La DMC ha procedido a la revisión del ETAM.
- La diferencia existente del predio N° 5033487 rural, no supera el valor del ETAM.
- La DMC indica que en este caso no procede con la aplicación de la Ordenanza 269, de diferencia y/o excedente de área de terreno.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

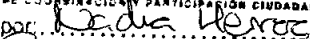



Arq. Mario Recalde Matdonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Elaborado por:	Ing. G. Ortiz/ Responsable de Proceso/ 11/02/2016	
Revisado por:	Ing. J. Gangotena/ Jefe de Programa Servicios Catastrales/ 11/02/2016	
Ticket:	No. 2015-170544	
Oficio:	No. 0050-GCBIS-2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 

Firma: 

Fecha: 12/02/16 4415



Luis Reina Chamorro
 CONCEJAL
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2015-170544
 13-10-2015
 UERB
 05/11/15

Quito DM, octubre 5, 2015
 OF-283-LR

Doctor
 Mauricio Bustamante
SECRETARIO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente

De mi consideración

A partir del 12 de octubre de 2015, éste despacho recibió por parte de la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que me honro en presidir, 19 expedientes que tienen relación con la Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. Estos expedientes según certificación por usted otorgada mediante oficio N° UERB-908-2015 del 22 de octubre de 2015, tienen observaciones de la mesa institucional por diferentes conceptos:

1. Excedentes o diferencias de área
2. Relleno de quebrada
3. Asentamientos que tienen gravámenes; y,
4. Asentamientos que tienen coactiva

Conforme a lo acordado en la mesa de trabajo realizada el día miércoles 4 de noviembre de 2015, convocada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se estableció un procedimiento, para agilizar este proceso, razón por la cual le agradeceré remitir a la Unidad Especial Regula tu Barrio, los siguientes expedientes, a fin de que se proceda a la elaboración de la Resolución de corrección de las diferencias y excedentes de área, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros; mientras que para las otras dos observaciones bien podría resolverse luego de las declaratorias de utilidad pública.

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. Virgen de la Nube | 2014 - 096071 |
| 2. 11 de mayo | 2015 - 000383 |
| 3. Los Cipreses | 2014 - 096034 |
| 4. Conde IV Lote 1; Lote 2 | 2015 - 000384 |
| 5. Divino Niño | 2014 - 096064 |
| 6. El Dorado | 2015 - 000374 |
| 7. El Sol | 2015 - 000376 |
| 8. Luz y Vida | 2014 - 096052 |

[Firma]



SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO



Señor Jefe de Registro de Arrendamientos

Yo, JOSÉ EDUARDO ANIBAL NARANJO CALDERÓN

en mi calidad de Arrendador,

Subarrendador o Encargado, solicito a usted, de conformidad con la ley de inquilinato vigente, la inscripción de la propiedad cuyos datos consigno a continuación:

Nombre del propietario: JOSÉ EDUARDO ANIBAL NARANJO CALDERÓN

Dirección domiciliaria del propietario: SEGUNDO SILVA # 210 Y CCHO DE SEPTIEMBRE Teléfono: 2394399
2441159

Dirección y ubicación del predio que va a arrendarse:
SEGUNDO SILVA #210 Y CCHO DE SEPTIEMBRE

Señale en la respectiva casilla el nombre del inquilino, el número de piezas (dormitorios, sala, comedor y bodegas), cocinas, almacenes, etc., que ocupa y el canon mensual que paga. En el caso de que toda la casa o parte de ella se encuentre desocupada, indique este particular señalando el número de piezas, cocina, etc; que no tengan ocupantes y ponga la palabra "Desocupado" en la casilla del nombre de los inquilinos.

Nombre de Inquilino	Piezas	Cocinas	Almacenes	Tiendas	Garajes	Baño	1/2 Baño	Pisos	Calos	No Hab.	Canon Mens.
<u>RICARDO SANDOVAL CHACÓN</u>	<u>02</u>	<u>01</u>				<u>01</u>				<u>02</u>	<u>100.00</u>

Determine el número de piezas, cocinas, almacenes, tiendas, garages, etc; que ocupa el dueño de casa o sus familiares

Nombre del propietario	Piezas	Cocinas	Almacenes	Tiendas	Garajes	Baño	1/2 Baño	Pisos	Calos	No Hab.	
<u>JOSÉ EDUARDO ANIBAL NARANJO CALDERÓN</u>	<u>02</u>	<u>01</u>				<u>01</u>	<u>01</u>		<u>01</u>	<u>01</u>	<u>02</u>

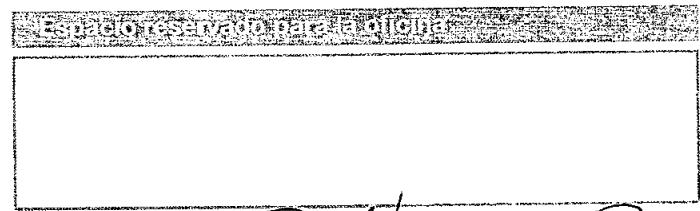
El tipo de construcción del inmueble es: hormigón armado bloque/ladrillo mixta adobe/tapia mediagua
con servicio de agua luz alcantarillado

Avalúo catastral: \$ _____ Impuesto Municipal: \$ _____
Observaciones:

Firma del solicitante:

Nombre del solicitante: JOSÉ EDUARDO ANIBAL NARANJO CALDERÓN

Fecha: 29. XII / 2015



- Requisitos**
- Copia de cédula de identidad
 - Copia de papeleta de votación

Esta inscripción deberá renovarse en noviembre o diciembre de todos los años impares (2011, 2013, etc)

ANOTADO: Folio Nº 241 Zona 2 Libro Nº 2 Fecha: 2015/12/29

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO

Señor Jefe de Registro de Arrendamientos

Yo, MARCELO ZAPATA

en mi calidad de Arrendador,

Subarrendador o Encargado, solicito a usted, de conformidad con la ley de inquilinato vigente, la inscripción de la propiedad cuyos datos consigno a continuación:

Nombre del propietario: LUZ ALLEUCA MATIGUA

Dirección domiciliaria del propietario: COOPERATIVA PUEBLO UNIDO DE QUITO Teléfono: 2680-491

Dirección y ubicación del predio que va a arrendarse: COOPERATIVA PUEBLO UNIDO DE QUITO, CALLE A y CALLE B ZACUNINA, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Señale en la respectiva casilla el nombre del inquilino, el número de piezas (dormitorios, sala, comedor y bodegas), cocinas, almacenes, etc., que ocupa y el canon mensual que paga. En el caso de que toda la casa o parte de ella se encuentre desocupada, indique este particular señalando el número de piezas, cocina, etc; que no tengan ocupantes y ponga la palabra "Desocupado" en la casilla del nombre de los inquilinos.

Nombre del inquilino	Piezas	Cocinas	Almac.	Tiendas	Garages	Baño	1/2 Baño	Pisos	Patios	No. Hab.	Canon Mensual
LOP DE ANTONIO SORDO LOS CASQUIS, PASADOCALLE											
ANTONIO ALVARADO T (1 bodega)	2					1		2			300
FREDY CUSANO GONZALEZ	1					1		1			110
JUAN AGUSTIN JANEZ	1					1		2			240
MARLENZ BUJARRIN GONZALEZ	1					1					150

Determine el número de piezas, cocinas, almacenes, tiendas, garages, etc; que ocupa el dueño de casa o sus familiares

Nombre del propietario	Piezas	Cocinas	Almac.	Tiendas	Garages	Baño	1/2 Baño	Pisos	Patios	No. Hab.
NO HABIDA										

Tipo de construcción del inmueble es: hormigón armado bloque/ladrillo mixta adobe/tapia mediagua

con servicio de agua luz alcantarillado

Avalúo catastral: \$ 55.000 Impuesto Municipal: \$ 92,83

Observaciones:

Firma del solicitante:

Nombre del solicitante: MARCELO ZAPATA

aaaa/mm/dd

Fecha: 2015/12/29

Espacio reservado para la oficina

Requisitos

- Copia de cédula de identidad
- Copia de papeleta de votación

Esta inscripción deberá renovarse en noviembre o diciembre de todos los años impares (2011, 2013, etc)

ANOTADO: Folio N°

233

Zona

1

Libro N°

1

Fecha:

2015/12/29

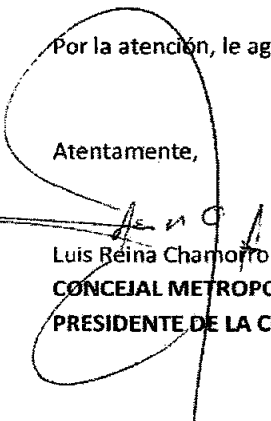


Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- 9. Sector 9 Lote 1 2014 - 171069
- 10. La Pampa 2014 - 095969
- 11. Cuchohacienda 2015 - 169131
- 12. Geranios de Marianitas II 2015 - 170562 / 2015 - 000398
- 13. Lote 3-5 2015 - 170549
- 14. Jardín de San Carlos 2015 - 170551
- 15. El Madrigal 2015 - 170544
- 16. Los Alpes. 2015 - 028502 / 2014 - 060661

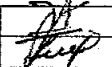
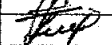
Por la atención, le agradezco.

Atentamente,


Luis Reina Chamorro

CONCEJAL METROPOLITANO

PRESIDENTE DE LA COMUSIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Autorizado por:	José Vallejo	
Elaborado por:	Zara Añazco	

Archivo
Expediente
Madrigal #1
①



Quito, a

0008228

01 SEP 2014

Doctora
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (E)**
Presente

Señora Directora:

Con oficio N° 504-UERB-2014 de agosto 27 de 2014 e ingresado con Ticket# 2014-107851, la Unidad Especial Regula tu Barrio "UERB", solicitó a esta Dirección, elaborar la ficha para la Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MADRIGAL" sector Bellavista asentado en el predio 5033487 clave catastral 14715-04-021 de la Parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de catastro. (DMC) informa lo siguiente:

- Como documentación de respaldo a su pedido la UERB remitió Oficio No. UERB-504-2014 con fecha Agosto 27 del 2014, copia impresa del levantamiento general del AHH, CD con información digital, copia de escritura de compraventa, protocolizada el 13 de diciembre del 2005 en la Notaría Trigésima Primera por compra del 0,86% a favor de FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA
- Se informa que analizado el levantamiento topográfico que se remitió a esta Dirección no concuerda con el área de escritura razón por la cual la DMC realizó el avalúo en función de los predios requeridos por la UERB y Formulario de Declaración de Características del Barrio al Momento del asentamiento por lo que la DMC solicita se ratifique o rectifique la información remitida además está dispuesta si fuera el caso a través de sus funcionarios corregir las fichas de afectación.

Analizada la documentación remitida por la UERB y de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 152 de Valoración del suelo y ley COOTAD artículo 596 literal "c" Expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos, así como a la Norma Técnica y Métodos Complementarios de valoración de Registro Oficial No. 269 de junio 13 de 2012, la Dirección Metropolitana de Catastro adjunta al presente el Informe Técnico No. 831-GCPP-2014, el mismo que contiene el estudio valorativo de las áreas requeridas para la expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MADRIGAL".

**PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS**

**INFORME TÉCNICO CATASTRAL Y VALORATIVO No. 831-GCPP-2014
Septiembre 01 de 2014**

**REQUERIDO POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
PROYECTO EXPROPIACIÓN ESPECIAL "MADRIGAL"**

1.- ANTECEDENTES.

Con oficio N° 504-UERB-2014 de agosto 27 de 2014 e ingresado con Ticket# 2014-107851, la Unidad Especial Regula tu Barrio "UERB", solicitó a esta Dirección, elaborar la ficha para la Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MADRIGAL" sector Bellavista asentado en el predio 5033487 clave catastral 14715-04-021 de la Parroquia Calderón.

Como documentación de respaldo a su pedido la UERB remitió

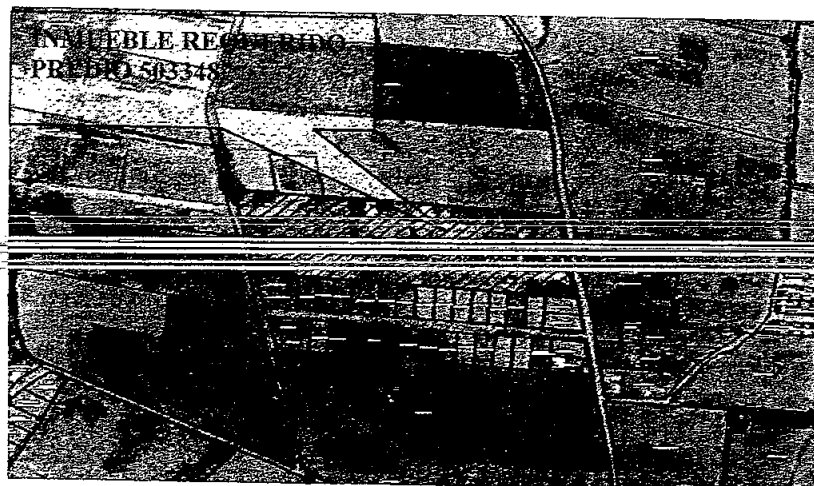
- Oficio No. UERB-504-2014 con fecha Agosto 27 del 2014, en el que consta pedido de emisión de ficha de expropiación del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Madrigal", ubicado en el sector Calderón.
- Una copia impresa del levantamiento general del AHH y CD con información digital.
- Copia de Escritura de Compraventa, protocolizada el 13 de diciembre del 2005 en la Notaría Trigésima Primera por compra del 0,86% a favor de FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA.

2. DESARROLLO DEL ESTUDIO

2.1. Investigación y análisis de la información

El presente estudio se inició con:

- ❖ El análisis de la información disponible en el sistema gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q, de los inmuebles requeridos por UERB, los cuales se identifican a continuación



SECTOR BELLAVISTA, PARROQUIA CALDERON

-121-
- Ciento
1 veinte
y uno

3.- RESUMEN DE AVALÚO.

En el siguiente cuadro se resumen los datos técnicos y el Avalúo Total de afectación al terreno estudiado en base al levantamiento topográfico remitido a esta Dirección por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

VALORACIÓN ACTUALIZADA DEL INMUEBLE SOLICITADO POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

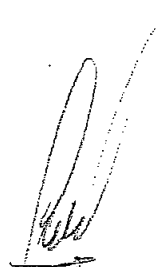
N° de Predio	Clave Catastral	Registro Catastral	Área de Terreno Afectada (m ²)	Avalúo Afectación	Precio Afección 5% (USD)	Avalúo Total de Afectaciones (USD)	N° Ficha
5033487	14715-04-021	PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO	32.800,00	43.296,00	2.164,80	45.460,80	1
VALOR DEL BIEN INMUEBLE						45.460,80	

4.- CONCLUSIONES


El presente estudio se realizó en base al marco legal vigente; estudio valorativo del suelo realizado por el Programa de Valoración, Normalización y Control de la DMC conforme consta en Ordenanza No. 152; por tratarse de Expropiación Especial se aplica el Art. 596 literal "c" del COOTAD y la información catastral y valorativa del suelo que se encuentran registrados en el sistema catastral alfanumérico.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) ha establecido que el Avalúo Total de afectación del terreno registrado en el Sistema de Información Catastral con número predial 5033487, clave catastral 14715-04-021 respectivamente, a nombre de PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO, ubicado en la parroquia Calderón es USD 43.296,00, al cual se le adicionará USD 2.164,80 como 5% del valor máximo de precio de afección previsto en el Artículo 451 del COOTAD, obteniéndose un avalúo consolidado de **USD. 45.460,80**

Atentamente,


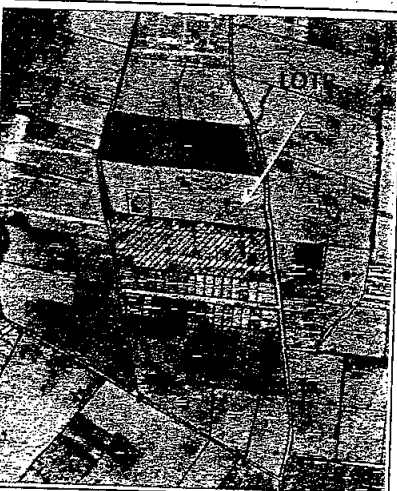
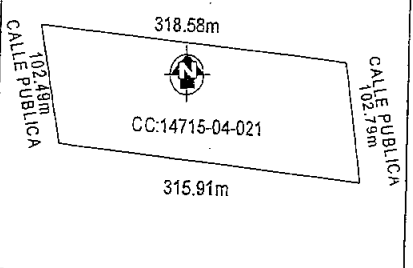
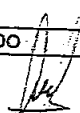


Ing. Jaime Gargotena Márquez
JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla Responsable de Proceso GCPP	01-09-2014	
Elaborado por:	Esteban A. Calderón Hidalgo Servidor Municipal	01-09-2014	
Oficio No.	831-GCPP-2014		
Ticket No.	2014-107851		

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "MADRIGAL"

REFERENCIA: INFORME TÉCNICO No. 831-GCPP-2014. (SOLICITADO POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - ZONA CALDERON)

*1.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE		6.- ESTADO ACTUAL 	
PROPIETARIO	: PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO		
CLAVE CATASTRAL	: 14715-04-021		
PREDIO NÚMERO	: 5033487	7.- UBICACIÓN DEL PREDIO 	
*2.- UBICACIÓN			
ZONA	: CALDERON		
PARROQUIA	: CALDERON	8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION 	
SECTOR	: BELLAVISTA		
CALLE	: CALLE S/N		
*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA			
NORTE	: Propiedad Particular		318,58 m.
SUR	: Propiedad Particular		315,91 m.
ESTE	: Calle S/N	102,79 m.	
OESTE	: Calle S/N	102,49 m.	
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
ÁREA DE TERRENO (escritura)	: 32.800,00 m ²		
ÁREA DE PROYECTO	: 32.961,54 m ²		
ÁREA GRÁFICA DE PROYECTO	: 31.499,00 m ²		
**ÁREA TOTAL AFECTADA	: 32.800,00 m ²		
ETAM (SU) - Según Ord. 269	: 3.92% (+1.234,38) m ²		
VALOR c/m ²	: USD. 11,00		
Factor Total de Corrección	: 0,16		
Factor Tamaño	: 0,75		
***VALOR c/m ² corregido	: USD. 1,32		
AVALÚO DEL TERRENO	: USD. 43.296,00		
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
ÁREA	: 0,00 m ²		
VALOR m ²	: USD. 0,00		
AVALÚO	: USD. 0,00		
AVALÚO CONTRUCCIÓN	: USD. 0,00		
4.3.- ADICIONALES			
ÁREA	: 0,00 m ²		
VALOR m ²	: USD. 0,00		
AVALÚO	: USD. 0,00		
AVALÚO ADICIONALES	: USD. 0,00		
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	: USD. 43.296,00		
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0,00		
MEJORAS	: USD. 0,00		
AVALÚO TOTAL AFECTACIONES	: USD. 43.296,00		
VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA			
Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2009. Art. 449, literal b) COOTAD.			
(-)	: USD. 0,00		
VALOR ADICIONADO COMO PRECIO DE AFECCIÓN			
(5% del avalúo total menos la plusvalía establecida por la DMC)			
	: USD. 2.164,80		
VALOR CONSOLIDADO			
	: USD. 45.460,80		
5.- OBSERVACIONES			
*Datos tomados del sistema SIREC-Q.			
**Área de terreno y área afectada establecida en base a datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-504-2014 de 27 de agosto del 2014.			
***Valor c/m ² determinado bajo el análisis de la Norma Técnica y Métodos Complementarios de Valoración de Registro Oficial No. 269 de junio 13 de 2012 base a Resolución Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento técnico para determinar el valor del m ² de terreno y avalúo del Barrio/Predio - Caso expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos, encontrándose en el AIVA 0001-0201 P y de acuerdo a Memorando 225-VAl de agosto 28 de 2014.			
Con resolución No. UERB-504-2014 de agosto 27 de 2014 se adjunta copia de Escritura de Compraventa, protocolizada el 13 de diciembre del 2005 en la Notaría Trigesima Primera, por compra del 0,86% A FAVOR DE FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA			
Al comparar el área de escritura con el área de proyecto y área gráfica requerida por lo que se pide que se ratifique o se rectifique con el informe de Regula tu Barrio.			
No se valoran construcciones existentes ya que fueron edificadas por el asentamiento humano "MADRIGAL"			
9.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA		10.- REVISADO  Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO FECHA: Septiembre 01 de 2014	
Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO			
Esteban Calderón SERVIDOR MUNICIPAL			
TICKET: 2014-107851			

-119-
Ciento diecinueve
y nueve



ANEXO 1

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

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

DATOS GENERALES E IDENTIFICACION					
Nombre del asentamiento		MADRIGAL		Fecha :	
Clave catastral / Geo-clave				01/09/2014	
No de predio		14715-04-021		Ticket	
No de Ordenanza si se encuentra aprobada		5033487		2014-107851	
Año del asentamiento		1991			
UBICACIÓN					
ZONA METROPOLITANA		CALDERON			
PARROQUIA		CALDERON			
CODIGO DEL AIVA		0801-0201 R			
DATOS TECNICOS Y AVALUO					
COMPONENTES VALORATIVOS DE LA TIERRA URBANA					
SERVICIOS	CALZADAS	Asfaltadas y adoquinadas	26%		
		Empedradas	8%		
		Afirmadas y lastradas	3%		
		Tierra	1%		
	VALOR MAXIMO		26%	1,00	%
	Alcantarillado		6%		
	Luz		4%		
Agua Potable		3%			
Teléfono		1%			
VALOR MAXIMO		14%	0,00	%	
AREAS DE VIAS Y AREAS VERDES	AREAS DE VIAS	Areas urbanas	15%		
		Muchas vias	10%		
		Pocas vias	5%		
		Una via	1%		
	VALOR MAXIMO		15%	1,00	%
AREAS VERDES	Sector Rural		0%		
	Sector suburbano		15%		
VALOR MAXIMO		15%	0,00	%	
VALOR TIERRA	Valor neto de la tierra				
	Cos Total (tabla 2)		10%		
	VALOR MAXIMO		20%		
VALOR MAXIMO		30%	13,85	%	
AIVA BASE DEL CALCULO CON TODOS LOS SERVICIOS		NOMBRE AIVA		16,00	
Fta	lote tipo		0801-0201 R	11,00	
	area lote		200	0,75	
	Valor en usd / m2 de terreno (expropiación especial)		32800,00	1,32	
AVALUO				USD/M2	
Area del barrio en m2					
Avalúo total del Barrio en USD (expropiación especial art. 596 COOTAD)				32800,00	
				43296,00	
<p>Observación: Análisis según Norma Técnica y Métodos Complementarios de Valoración de Registro Oficial No. 265 de junio 15 de 2012 y en base a la ley COOTAD artículo 596 literal c) Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos y rurales. Procedimiento administrativo No. 0000015-2014 y Procedimiento Técnico para determinar el valor del m² de terreno y avalúo del Barrio/Predio - Caso expropiación especial, encontrándose que le corresponde el AIVA 0801-0201 R</p>					
FIRMA DE RESPONSABILIDAD					
SERVIDOR MUNICIPAL	RESPONSABLE DEL PROCESO		JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

4
-118-
Ciento dieciséis y ocho

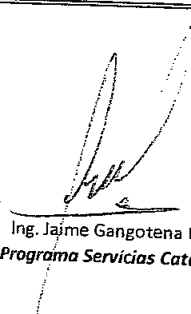


DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS
RESUMEN EJECUTIVO

Número	Barrio	Clave Catastral	Número de Predio	Razón Social	Parroquia	Area Escritura	Area Proyecto	Area Gráfica de Proyecto	Avalúo Total Afectación USD	Avaluo Consolidado (Afectación + 5% Afección) USD
1	Geranios de Marianitas 2	14116-01-001 14116-01-011	629232 628364	GARCIA CASTRO JOSÉ ALEJANDRO	Calderón	23.000,00 + 10.005,00 <hr/> 33.005,00	39.497,29	21.529,79* + 19.125,22* <hr/> 40.655,01*	106.490,00 + 46.523,25 <hr/> 153.013,25	111.814,50 + 48.849,41 <hr/> 160.663,91
2	Madrigal	14715-04-021	5033487	PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO	Calderón	32.800,00	32.961,54	31.499,00	43.296,00	45.460,80
3	Jardines de San Carlos	14115-03-010	606344	ALVEAR CARLOSAMA SEGUNDO LAURO Y OTRO	Calderón	26.250,00	21.411,05	20.649,96	275.774,32	289.563,04
Total:									472.083,57	495.687,75

Nota: Se tomo el área gráfica del SICMA para los predios registrados con *
No se emite informe técnico para los predios 628362 y S/N


Ing. Jaime Gangotena M.
Jefe Programa Servicios Catastrales

117-
Ciento diez
y siete

CS 10.40

CAS 1.60

A 4004 } Pag 85 ^{Late Min} 1000
12.

Reglamento Urbano 91

Ord: 3050 93

3127 91

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C110127810001
FECHA DE INGRESO: 14/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 20/08/2003-PO-39830f-17231i-45696r // 28/12/2004-PO-65499f-28098i-75192r
// 02/01/2006-PO-92f-47i-91r

Tarjetas: T00000051470

Matriculas: 0

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la Parroquia POMASQUI, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A).- Los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS. B).- MARIA FABIOLA QUINZO QUINZO, soltera. C).- FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA, casado con la señora MARIA DOLORES SALCEDO RIVERA. Y D).- MARIA ROSARIO ROSILLO CORREA casada con JOSE CELIANO RAMOS JIMENEZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE A).- Mediante compra a la Señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Viuda, según escritura otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES;-- habiendo la vendedora adquirido en su estado civil viuda mediante compra a la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional, según escritura celebrada el siete de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y siete.--- OTRA PARTE.- B).- Mediante compra del El CERO PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO fincados en el inmueble a los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, según escritura otorgada el dos de diciembre del dos mil cuatro, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el veinte y ocho de diciembre del mismo año; OTRA PARTE.- C).- Adquiridos mediante compra del CERO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el inmueble, a los cónyuges señores LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil cinco, ante el Notario Trigésimo Primero del Cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el dos de enero de dos mil seis.- Y OTRA PARTE D).- Mediante compra del El CERO PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO fincados en el inmueble a los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario

CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el siete de junio del dos mil seis.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas 1974, número 677, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y cuatro, y con fecha SEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el Oficio sin número, de mayo cinco del dos mil tres, enviado por la COMPAÑÍA NACIONAL DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA TRANSELECTRIC S. A. el mismo que textualmente es como sigue: "Señor: REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.- En su despacho.- Señor Registrador.- En cumplimiento del Art. 12 de la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos tendientes a Obras de Electrificación en el Registro Oficial No 472 de 28 de noviembre de 1977, y como alcance al oficio remitido a usted el 3 de febrero del 2003, cuya fotocopia adjunto, detallo a continuación la nómina de propietarios con los expedientes de imposición de servidumbre de electrificación, a fin de que se sirva inscribir en el libro de Gravámenes del Registro de su cargo, las resoluciones por las cuales declara obligatorio el derecho para ocupar una faja de terreno de 30 metros de ancho; esto es, 15 metros a cada del eje de la Línea de Transmisión Pasto- Quito, sobre aquellos inmuebles por donde atraviesa la misma sin que esto signifique prohibición de enajenar ni expropiación alguna; sin tan sólo una limitación al uso y destino de la zona de ocupación, por razones técnicas y de seguridad para las instalaciones. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes entre otros ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Atentamente. F) Lic. Ángel Villacrés Borja. SECRETARIO AD-HOC".----- A fojas 1375, número 452, repertorio 21644, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y ocho y con fecha DOS DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, se presentó el auto del VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 267-2007-NA, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que le corresponde al señor LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, FINCADOS en los Derechos y Acciones sobrantes fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI.----- A fojas 3372, número 1073, repertorio 52467 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, y con fecha TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISIETE horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto del VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 728-2007-EA, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. JORGE ENRIQUE LEON NOBOA, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que le corresponden al demandado LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, FINCADOS en los derechos y acciones sobrantes del inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI, de este Cantón.- ----- En el registro de demandas, repert.70514 y con fecha NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 941-2007-DR-NA, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue ÁNGEL HERNÁN AMAY OCAMPO, en calidad de Presidente y Representante legal del COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS MADRIGAL I, en contra de DR. JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA y LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Inscripción de la

DEMANDA DE TERCERÍA EXCLUYENTE, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: ÁNGEL HERNÁN AMAY OCAMPO, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Barrial Pro Mejoras Madrigal I, dentro del Juicio número 267-2007 seguido por el Dr. Jorge Enrique León Noboa en contra del señor Luis Mario Puruncajas Escobar, ante Usted con los debidos comedimientos comparezco, expongo y propongo el incidente de TERCERÍA Excluyente conforme lo fundamento con bases de hecho y derecho que a continuación detallo: ANTECEDENTES: 1.- Desde el dos de abril del año 1998 se vinieron celebrando Promesas de Compra venta de lotes de Terreno ubicados en el Programa de Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a diferentes promitentes compradores. Promesas de Compra venta que la suscribió el señor Licenciado Luis Mario Puruncajas Escobar en calidad según su versión de Administrador y Apoderado de la propiedad del Inmueble donde se proyectaba asentarse el aludido Desarrollo habitacional "MADRIGAL I": dicho sea de paso, la ubicación esta detallada en la escritura de CESIÓN DE DERECHO Y ACCIONES OTORGADA POR Blanca Guadalupe Cajamarca Suárez y otro a favor de Luis Fernando Salcedo Salvador a través de la Notaría TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO. 2.- El 31 de julio del año dos mil tres, ante el señor Notario Séptimo del cantón Quito, Luis Mario Puruncajas Escobar y la señora Zoila Edelmira Aucay Castillo celebran escritura de compra venta del inmueble materia del presente alegato, en donde se asienta el Programa de Desarrollo Habitacional "MADRIGAL I" (?). 3.- En conocimiento la inusual acción (No. 2.-) requerimos a Luis Mario Puruncajas Escobar que celebre las pertinentes escrituras definitivas a las que teníamos todo el Derecho y es así que obtuvimos los certificados de Hipotecas y Gravámenes otorgados por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito. 3.1.- En el Certificado de fecha 13 de marzo del 2007, cuyo número es C30322655001, habla de UNA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ELECTRIFICACIÓN a nombre de la COMPAÑÍA NACIONAL DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA TRANSELECTRIC S.A., con fecha referencial de 3 de febrero del año 2003, servidumbre que la empresa en referencia reconoció la suma de \$ 22.481,90; PERO NO EXISTÍA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ALGUNA. 3.2.- Al no acudir Luis Mario Puruncajas Escobar a celebrar las escrituras definitivas en Marzo del 2007, insistimos al mencionado Mario Puruncajas a que cumpla con su deber obligacional de celebrara los contratos notariales respectivos (las escritura definitivas). Para lo cual, luego de intentar búsqueda y ruegos, accedió para dicha acción al mes de Junio del presente año, encontrándonos con la ingrata sorpresa de que nuestro inmueble denominado Desarrollo Habitacional MADRIGAL I se encontraba prohibido de enajenar. 4.- ORIGEN DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. 4.1.- Con fecha 25 de abril del año 2005, se celebra una escritura de Compraventa de un lote de terreno entre Jorge Enrique León Noboa y su cónyuge Cecilia Magdalena Vega Cáceres a favor de Luis Mario Puruncajas Escobar, por la cantidad de \$8.000.00, ante el Notario Séptimo del cantón QUITO e inscrita en el Registro de la Propiedad 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de mayo del 2005, suscrita por el Dr. José García con RUC número 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dólares (\$ 8.000.00). 4.2.- El 25 de abril del año 2005 se Celebra un convenio privado de pago entre Jorge Enrique León Noboa Sra. como acreedores de Luis Mario Puruncajas Escobar por la cantidad de \$ 254.517.59, teniendo como base el mismo inmueble que se otorgó a Puruncajas mediante Escritura Pública suscrita ante el Notario Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de Mayo del 2005, suscrita por Dr. José García con RUC No. 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dolares (\$ 8.000.00). Es prioritario destacar que en este convenio privado se determinaba la forma de pago de los \$ 254.517.59 y

que no era otra que mediante letras de cambio cuyos valores están detallados en el cuadro porcentual constante en el Documento Privado. No queremos hacer un análisis del documento obligacional (letra de cambio) en razón de que no es de nuestra incumbencia impugnar su emisión y validez. 5.- OBSERVACIONES: 5.1.- Luis Mario Puruncajas Escobar, según su versión, Administrador y Apoderado de la señora Zoila Edelmira Aucay castillo, vendió el lote de terreno de la nombrada Zoila Edelmira fraccionado a diferentes promitentes compradores que conformaban el Desarrollo habitacional Madrigal I. 5.2.- Luis Mario Puruncajas Escobar compra el bien donde se asienta el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a su nombre (?) cuando lo correcto era que el comprador sea el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I; ya que los miembros de MADRIGAL I habían cancelado la totalidad de lo acordado con el tantas veces mencionado Mario Puruncajas. 5.3.- Del punto 4 y sus acápite 4.1.- y 4.2.- se desprende que hubo un PACTO COLUSORIO para perjudicar al Municipio de Santo Domingo de los Colorados, Consejo Provincial de Pichincha. Registro de la Propiedad y Tasas Notariales entre Mario Puruncajas y Enrique León Noboa, para NO PAGAR CORRECTAMENTE los impuestos y Tasas respectivas por el valor real de la transacción. 6.- CONCLUSIÓN. 6.1.- Luis Mario Puruncajas Escobar, compró, a su nombre el terreno que había cancelado en su totalidad los integrantes de Madrigal I, cuando lo correcto era que la compra del inmueble sea a nombre de MADRIGAL I. 6.2.- El origen de la Obligación, fundamento de la Prohibición de Enajenar del 50% del bien perteneciente a MADRIGAL I, es con secuencia del DELITO denominado PACTO COLUSORIO, el mismo que avocarán conocimiento las partes afectadas; puesto que, según se desprende del convenio privado y la letra de cambio materia de la prohibición de enajenar, es la PENÚLTIMA obligación porcentual que acordarán Puruncajas - León, es decir, que el 78.78% de la DEUDA ACORDADA YA SE PAGO con el cual el PACTO COLUSORIO se ha consumado en el porcentaje señalado. Por lo expuesto la Letra de Cambio cuyo vencimiento Marzo 12 del 2007 (Llenada con una máquina diferente al de la emisión) es nula por tener como antecedente una causa ilícita. 7.- DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO. a.- ESTATUTOS Y REGISTRO DE DIRECTIVA ANTE EL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL MADRIGAL I. b.- ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES DE BLANCA CAJAMARCA Y OTRO A FAVOR DE LUIS FERNANDO SALCEDO DE FECHA 01 DE AGOSTO 2000. c.- ESCRITURA DE VENTA DE TERRENO OTORGADA POR ZOILA EDELMIRA AUCAÿ CASTILLO A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS. ch.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 13 DE MARZO DEL 2007. d.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2007. e.- ESCRITURA NUMERO 2.215 DE VENTA DE LOTE DE TERRENO DE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA Y SRA. CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. f.- CONVENIO PRIVADO DE PAGO ENTRE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA, CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES COMO ACREEDORES Y LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y SEÑORA YOLANDA BEATRIZ CISNEROS; y, g.- LISTADO DE LOS SOCIOS Y PLANO DISTRIBUTIVO DE LOTES DE MADRIGAL I, FACILITADO POR LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. SON EN TOTAL: 37 FOJAS ADJUNTAS. 8.- PETICIÓN Por los antecedentes expuestos, observaciones y conclusiones, vendrá a su conocimiento la calidad en la que entramos al juicio 267 del año 2007 que se sustancia en vuestra judicatura, y que no es más que la de TERCERÍA EXCLUYENTE, de conformidad con el Art. 497 del Código de Procedimiento Civil, y por lo tanto ruego la acepte como el incidente legal que determina el art. 493 del citado cuerpo legal, para que en virtud de los derechos que nos asiste como compradores y propietarios del lote en el que se asienta MADRIGAL I, se sirva ordenar al señor Registrador de la Propiedad del

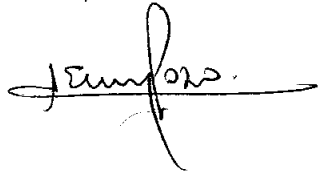
cantón Quito, el levantamiento de la Prohibición de enajenar del 50% sobre el bien perteneciente a MADRIGAL I PARA PROCEDER AL PAGO DE LOS IMPUESTOS, TASAS Y DE INSCRIPCIÓN en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Señalamos como domicilio para posteriores notificaciones la casilla judicial número 4901 del señor Dr. Luis Abraham Acosta Quiroga, profesional en Derecho a quien autorizamos a que presente cuanto escrito sea necesario en defensa de los intereses del Comité Promejoras Madrigal I. Firmo conjuntamente con nuestro Abogado Defensor Dr. Luis A. Acosta Q., matrícula No. 9172 C.A.P."----- Con Repertorio: 22940, y con fecha VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas, y VEINTE Y SEIS minutos, se presentó el auto de CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 686-2008-LCP, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue FRANCISCO EUCLIDES ROBLES SERRANO, SEGUNDO ARCENIO MONTA USHINIA, MARÍA BIVIANA CABASCANGO CASTILLO, MARCO ANTONIO MANTILLA HERRERA, NORMA LICIA CELI CHAMBA, MARÍA CRISTINA DÍAZ BRAVO, NÉSTOR ANTONIO JIMÉNEZ HIDALGO, JOSÉ IGNACIO TREJO DÍAZ TREJO, NEY RODRIGO LAPO ESPINOZA, MARIANA DE JESÚS DÍAZ JUMBO, MARCO VINICIO GÓMEZ VILLAGRAN, BLANCA LEONILA BRAVO MORILLO, en contra de JORGE WASHINGTON REYES CARRERA, ELVIA NANCY VALAREZO, ENMA CORREDORES FIGUEROA, LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, CARLOS AUGUSTO SOSA GUANANGA y MARIANA VIRACOCCHA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en la calle Mantilla, sin número, del Barrio San Carlos de Pomasqui, Parroquia de POMASQUI, el mismo que tiene una superficie total de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2) cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con la hacienda Tajamar en línea recta en la extensión de doscientos metros, hasta salir a la carretera que conduce a San Juan denominada Mantilla; SUR, con terrenos de la misma hacienda Tajamar en la extensión de doscientos metros, cuyo lindero parte del punto P establecido en los planos generales; ESTE, en una extensión de cincuenta metros con propiedad de la señora Dora Cashmore; y, OESTE, en una extensión de cincuenta metros, con propiedades particulares y una calle Pública de San Juan denominada Mantilla.----- A fojas 4017, número 635, repertorio 53635 del Registro de Demandas, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrito el auto de dieciséis de junio del dos mil diez, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 685-2010-MZ, que sigue AMANDA OLIVIA TENORIO JIMENEZ, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un lote de terreno ubicado en la parroquia de POMASQUI, sector de San Juan de Calderón, cuyos linderos y superficie son los que describo a continuación: NORTE: cerca propia al medio, con terrenos de Blanca Cabezas y Manuel Aguirre; SUR; con terrenos de Alonso Jiménez; ESTE: camino que va a San Juan de Calderón a la Hacienda de las Madres Oblatas; y al OESTE: con camino público a San Juan de Calderón. La extensión es de treinta y dos mil ochocientos metros cuadrados.--- - No está hipotecado, ni embargado.--- Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de la propietaria en el acta de inscripción, se revisó gravámenes únicamente como Yolanda Beatriz Cisneros (dos nombres y un solo apellido).--- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y, después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: BME



Revisado: FHP



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



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

CERTIFICADO No.: C110126818001

FECHA DE INGRESO: 06/08/2015

CERTIFICACION**VENTAS**

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° RPDQM-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, CERTIFICO: Desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 39830 No. 17231, y con fecha 20/08/2003, se encuentra inscrita la primera copia la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, de la cual consta que: La Señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Viuda, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, por sus propios derechos, el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.- SUPERFICIE, treinta y dos mil ochocientos metros cuadrados.- Al margen de la presente inscripción se encuentra marginadas ventas y es como sigue.- A fojas 92, N° 47, PO, Tomo 137, Rep. 91, y con fecha 2 de Enero del 2006, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario TRIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, de la cual consta que: los cónyuges señores LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, por sus propios derechos VENDEN a Favor del señor FAUSTO JOSE RAMIREZ MEDINA, casado con la señora MARIA DOLORES SALCEDO RIVERA, el CERO COMA OCHNETA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.- A fojas 65499 No. 28098 de PO tomo 135, y con fecha veinte y ocho de diciembre del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita MARÍA FABIOLA QUINZO QUINZO, soltera, por sus propios derechos, el CERO PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, parroquia POMASQUI de este cantón.- SUPERFICIE, treinta y dos mil ochocientos metros cuadrados.- A fojas 29762, N° 33994, PO, Tomo 137, Rep. 12477, y con fecha 7 de Junio del 2006, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS VENDEN a favor de la señora MARIA ROSARIO ROSILLO CORREA casada con el señor JOSE CELIANO RAMOS JIMENEZ, el CERO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO 0.86 % de los derechos y acciones fincados sobre

el Lote de terreno ubicado en el sector denominado el Cerro de Santa Rosa de la Hacienda La Pampa situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.- OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, seis de agosto del dos mil quince.

Responsable: A.N.S.

Revisado: D.A.S.



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



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

CERTIFICADO No.: C240258505001

FECHA DE INGRESO: 09/06/2015

CERTIFICACION

Referencias: 20/08/2003-PO-39830f-17231i-45696r Ventas MMM

Tarjetas: T00000051470 Matriculas: 0

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBREVIVIENTES fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la Parroquia POMASQUI, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Viuda, según escritura otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES; habiendo la vendedora adquirido en su estado civil viuda mediante compra a la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional, según escritura celebrada el siete de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y siete.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

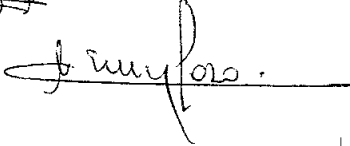
Por estos datos, se encuentra: A fojas 1974, número 677, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y cuatro, y con fecha SEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el Oficio sin número, de mayo cinco del dos mil tres, enviado por la COMPAÑÍA NACIONAL DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA TRANSELECTRIC S. A. el mismo que textualmente es como sigue: "Señor: REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.- En su despacho.- Señor Registrador.- En cumplimiento del Art. 12 de la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos tendientes a Obras de Electrificación en el Registro Oficial No 472 de 28 de noviembre de 1977, y como alcance al oficio remitido a usted el 3 de febrero del 2003, cuya fotocopia adjunto, detallo a continuación la nómina de propietarios con los expedientes de imposición de servidumbre de electrificación, a fin de que se sirva inscribir en el libro de Gravámenes del Registro de su cargo, las resoluciones por las cuales declara obligatorio el derecho para ocupar una faja de terreno de 30 metros de ancho; esto es, 15 metros a cada del eje de la Línea de Transmisión Pasto- Quito, sobre aquellos inmuebles por donde atraviesa la misma sin que esto signifique prohibición de enajenar ni expropiación alguna; sin tan sólo una limitación al uso y destino de la zona de ocupación, por razones técnicas y de seguridad para las instalaciones. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes entre otros ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Atentamente. F) Lic. Ángel Villacrés Borja. SECRETARIO AD-HOC".----- A fojas 1375, número 452, repertorio 21644, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y ocho y con fecha DOS DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, se presentó el

auto del VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 267-2007-NA, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que le corresponde al señor LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, FINCADOS en los Derechos y Acciones sobrantes fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI.----- A fojas 3372, número 1073, repertorio 52467 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, y con fecha TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISIETE horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto del VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 728-2007-EA, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. JORGE ENRIQUE LEON NOBOA, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que le corresponden al demandado LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, FINCADOS en los derechos y acciones sobrantes del inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI, de este Cantón.-
----- En el registro de demandas, repert.70514 y con fecha NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 941-2007-DR-NA, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue ÁNGEL HERNÁN AMAY OCAMPO, en calidad de Presidente y Representante legal del COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS MADRIGAL I, en contra de DR. JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA y LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE TERCERÍA EXCLUYENTE, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: ÁNGEL HERNÁN AMAY OCAMPO, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Barrial Pro Mejoras Madrigal I, dentro del Juicio número 267-2007 seguido por el Dr. Jorge Enrique León Noboa en contra del señor Luis Mario Puruncajas Escobar, ante Usted con los debidos comedimientos comparezco, expongo y propongo el incidente de TERCERÍA Excluyente conforme lo fundamento con bases de hecho y derecho que a continuación detallo: ANTECEDENTES: I.- Desde el dos de abril del año 1998 se vinieron celebrando Promesas de Compra venta de lotes de Terreno ubicados en el Programa de Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a diferentes promitentes compradores. Promesas de Compra venta que la suscribió el señor Licenciado Luis Mario Puruncajas Escobar en calidad según su versión de Administrador y Apoderado de la propiedad del Inmueble donde se proyectaba asentarse el aludido Desarrollo habitacional "MADRIGAL I": dicho sea de paso, la ubicación esta detallada en la escritura de CESIÓN DE DERECHO Y ACCIONES OTORGADA POR Blanca Guadalupe Cajamarca Suárez y otro a favor de Luis Fernando Salcedo Salvador a través de la Notaría TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO. 2.- El 31 de julio del año dos mil tres, ante el señor Notario Séptimo del cantón Quito, Luis Mario Puruncajas Escobar y la señora Zoila Edelmira Aucay Castillo celebran escritura de compra venta del inmueble materia del presente alegato, en donde se asienta el Programa de Desarrollo Habitacional "MADRIGAL I" (?). 3.- En conocimiento la inusual acción (No. 2.-) requerimos a Luis Mario Puruncajas Escobar que celebre las pertinentes escrituras definitivas a las que teníamos todo el Derecho y es así que

obtuvimos los certificados de Hipotecas y Gravámenes otorgados por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito. 3.1.- En el Certificado de fecha 13 de marzo del 2007, cuyo número es C30322655001, habla de UNA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ELECTRIFICACIÓN a nombre de la COMPAÑÍA NACIONAL DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA TRANSELECTRIC S.A., con fecha referencial de 3 de febrero del año 2003, servidumbre que la empresa en referencia reconoció la suma de \$ 22.481,90; PERO NO EXISTÍA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ALGUNA. 3.2.- Al no acudir Luis Mario Puruncajas Escobar a celebrar las escrituras definitivas en Marzo del 2007, insistimos al mencionado Mario Puruncajas a que cumpla con su deber obligacional de celebrara los contratos notariales respectivos (las escritura definitivas). Para lo cual, luego de intentar búsqueda y ruegos, accedió para dicha acción al mes de Junio del presente año, encontrándonos con la ingrata sorpresa de que nuestro inmueble denominado Desarrollo Habitacional MADRIGAL I se encontraba prohibido de enajenar. 4.- ORIGEN DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. 4.1.- Con fecha 25 de abril del año 2005, se celebra una escritura de Compraventa de un lote de terreno entre Jorge Enrique León Noboa y su cónyuge Cecilia Magdalena Vega Cáceres a favor de Luis Mario Puruncajas Escobar, por la cantidad de \$8.000.00, ante el Notario Séptimo del cantón QUITO e inscrita en el Registro de la Propiedad 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de mayo del 2005, suscrita por el Registrador Dr. José García con RUC número 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dólares (\$ 8.000.00). 4.2.- El 25 de abril del año 2005 se Celebra un convenio privado de pago entre Jorge Enrique León Noboa Sra. como acreedores de Luis Mario Puruncajas Escobar por la cantidad de \$ 254.517.59, teniendo como base el mismo inmueble que se otorgó a Puruncajas mediante Escritura Pública suscrita ante el Notario Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de Mayo del 2005, suscrita por el Registrador Dr. José García con RUC No. 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dolares (\$ 8.000.00). Es prioritario destacar que en este convenio privado se determinaba la forma de pago de los \$ 254.517.59 y que no era otra que mediante letras de cambio cuyos valores están detallados en el cuadro porcentual constante en el Documento Privado. No queremos hacer un análisis del documento obligacional (letra de cambio) en razón de que no es de nuestra incumbencia impugnar su emisión y validez. 5.- OBSERVACIONES: 5.1.- Luis Mario Puruncajas Escobar, según su versión, Administrador y Apoderado de la señora Zoila Edelmira Aucay castillo, vendió el lote de terreno de la nombrada Zoila Edelmira fraccionado a diferentes promitentes compradores que conformaban el Desarrollo habitacional Madrigal I. 5.2.- Luis Mario Puruncajas Escobar compra el bien donde se asienta el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a su nombre (?) cuando lo correcto era que el comprador sea el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I; ya que los miembros de MADRIGAL I habían cancelado la totalidad de lo acordado con el tantas veces mencionado Mario Puruncajas. 5.3.- Del punto 4 y sus acápite 4.1.- y 4.2.- se desprende que hubo un PACTO COLUSORIO para perjudicar al Municipio de Santo Domingo de los Colorados, Consejo Provincial de Pichincha. Registro de la Propiedad y Tasas Notariales entre Mario Puruncajas y Enrique León Noboa, para NO PAGAR CORRECTAMENTE los impuestos y Tasas respectivas por el valor real de la transacción. 6.- CONCLUSIÓN. 6.1.- Luis Mario Puruncajas Escobar, compró, a su nombre el terreno que había cancelado en su totalidad los integrantes de Madrigal I, cuando lo correcto era que la compra del inmueble sea a nombre de MADRIGAL I. 6.2.- El origen de la Obligación, fundamento de la Prohibición de Enajenar del 50% del bien perteneciente a MADRIGAL I, es con secuencia del DELITO denominado PACTO COLUSORIO, el mismo que avocarán conocimiento las partes afectadas; puesto que, según se desprende del convenio privado y la letra de cambio materia de la prohibición de enajenar, es la PENÚLTIMA obligación porcentual que acordarán Puruncajas - León, es

decir, que el 78.78% de la DEUDA ACORDADA YA SE PAGO con el cual el PACTO COLUSORIO se ha consumado en el porcentaje señalado. Por lo expuesto la Letra de Cambio cuyo vencimiento Marzo 12 del 2007 (Llenada con una máquina diferente al de la emisión) es nula por tener como antecedente una causa ilícita. 7.- DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO. a.- ESTATUTOS Y REGISTRO DE DIRECTIVA ANTE EL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL MADRIGAL I. b.- ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES DE BLANCA CAJAMARCA Y OTRO A FAVOR DE LUIS FERNANDO SALCEDO DE FECHA 01 DE AGOSTO 2000. c.- ESCRITURA DE VENTA DE TERRENO OTORGADA POR ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS. ch.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 13 DE MARZO DEL 2007. d.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2007. e.- ESCRITURA NUMERO 2.215 DE VENTA DE LOTE DE TERRENO DE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA Y SRA. CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. f.- CONVENIO PRIVADO DE PAGO ENTRE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA, CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES COMO ACREEDORES Y LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y SEÑORA YOLANDA BEATRIZ CISNEROS; y, g.- LISTADO DE LOS SOCIOS Y PLANO DISTRIBUTIVO DE LOTES DE MADRIGAL I, FACILITADO POR LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. SON EN TOTAL: 37 FOJAS ADJUNTAS. 8.- PETICIÓN Por los antecedentes expuestos, observaciones y conclusiones, vendrá a su conocimiento la calidad en la que entramos al juicio 267 del año 2007 que se sustancia en vuestra judicatura, y que no es más que la de TERCERÍA EXCLUYENTE, de conformidad con el Art. 497 del Código de Procedimiento Civil, y por lo tanto ruego la acepte como el incidente legal que determina el art. 493 del citado cuerpo legal, para que en virtud de los derechos que nos asiste como compradores y propietarios del lote en el que se asienta MADRIGAL I, se sirva ordenar al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, el levantamiento de la Prohibición de enajenar del 50% sobre el bien perteneciente a MADRIGAL I PARA PROCEDER AL PAGO DE LOS IMPUESTOS, TASAS Y DE INSCRIPCIÓN en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Señalamos como domicilio para posteriores notificaciones la casilla judicial número 4901 del señor Dr. Luis Abraham Acosta Quiroga, profesional en Derecho a quien autorizamos a que presente cuanto escrito sea necesario en defensa de los intereses del Comité Promejoras Madrigal I. Firmo conjuntamente con nuestro Abogado Defensor Dr. Luis A. Acosta Q., matrícula No. 9172 C.A.P.".----- Con Repertorio: 22940, y con fecha VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas, y VEINTE Y SEIS minutos, se presentó el auto de CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 686-2008-LCP, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue FRANCISCO EUCLIDES ROBLES SERRANO, SEGUNDO ARCENIO MONTA USHINIA, MARÍA BIVIANA CABASCANGO CÁSTILLO, MARCO ANTONIO MANTILLA HERRERA, NORMA LICIA CELI CHAMBA, MARÍA CRISTINA DÍAZ BRAVO, NÉSTOR ANTONIO JIMÉNEZ HIDALGO, JOSÉ IGNACIO TREJO DÍAZ TREJO, NEY RODRIGO LAPO ESPINOZA, MARIANA DE JESÚS DÍAZ JUMBO, MARCO VINICIO GÓMEZ VILLAGRAN, BLANCA LEONILA BRAVO MORILLO, en contra de JORGE WASHINGTON REYES CARRERA, ELVIA NANCY VALAREZO, ENMA CORREDORES FIGUEROA, LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, CARLOS AUGUSTO SOSA GUANANGA y MARIANA VIRACOCCHA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en la calle Mantilla, sin número, del Barrio San Carlos de Pomasqui, Parroquia de POMASQUI, el mismo que tiene una superficie total de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²) cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con la hacienda Tajamar en línea recta en la extensión de doscientos metros, hasta salir a la carretera que conduce a San Juan denominada Mantilla; SUR, con terrenos de la misma hacienda Tajamar en la extensión de doscientos metros, cuyo lindero parte del punto P establecido en los planos generales; ESTE, en una extensión de cincuenta metros con propiedad de la señora Dora Cashmore; y, OESTE, en una extensión de cincuenta metros, con propiedades particulares y una calle Pública de San Juan denominada Mantilla.----- A fojas 4017, número 635, repertorio 53635 del Registro de Demandas, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrito el auto de dieciséis de junio del dos mil diez, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 685-2010-MZ, que sigue AMANDA OLIVIA TENORIO JIMENEZ, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un lote de terreno ubicado en la parroquia de POMASQUI, sector de San Juan de Calderón, cuyos linderos y superficie son los que describo a continuación: NORTE: cerca propia al medio, con terrenos de Blanca Cabezas y Manuel Aguirre; SUR; con terrenos de Alonso Jiménez; ESTE: camino que va a San Juan de Calderón a la Hacienda de las Madres Oblatas; y al OESTE: con camino público a San Juan de Calderón. La extensión es de treinta y dos mil ochocientos metros cuadrados.---- No está hipotecado, ni embargado.--- Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de la propietaria en el acta de inscripción, se revisó gravámenes únicamente como Yolanda Beatriz Cisneros (dos nombres y un solo apellido).--- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE JUNIO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: IF Revisado por: FHP 

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





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.: C180363835001**
FECHA DE INGRESO: 28/11/2014**CERTIFICACION****Referencias:** 20/08/2003-PO-39830f-17231i-45696r**Tarjetas;** T00000051470;**Matriculas;** 0;

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el inmueble ubicado en el sitio denominado el Cerro de Santa Rosa, de la Hacienda La Pampa, situado en la parroquia POMASQUI, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, Viuda, según escritura otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES; habiendo la vendedora adquirido en su estado civil viuda mediante compra a la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional, según escritura celebrada el siete de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y siete.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

privada, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Barrial Pro Mejoras Madrigal I, dentro del Juicio número 267-2007 seguido por el Dr. Jorge Enrique León Noboa en contra del señor Luis Mario Puruncajas Escobar, ante Usted con los debidos comedimientos comparezco, expongo y propongo el incidente de TERCERÍA Excluyente conforme lo fundamento con bases de hecho y derecho que a continuación detallo: ANTECEDENTES: 1.- Desde el dos de abril del año 1998 se vinieron celebrando Promesas de Compra venta de lotes de Terreno ubicados en el Programa de Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a diferentes promitentes compradores. Promesas de Compra venta que la suscribió el señor Licenciado Luis Mario Puruncajas Escobar en calidad según su versión de Administrador y Apoderado de la propiedad del Inmueble donde se proyectaba asentarse el aludido Desarrollo habitacional "MADRIGAL I": dicho sea de paso, la ubicación esta detallada en la escritura de CESIÓN DE DERECHO Y ACCIONES OTORGADA POR Blanca Guadalupe Cajamarca Suárez y otro a favor de Luis Fernando Salcedo Salvador a través de la Notaría TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO. 2.- El 31 de julio del año dos mil tres, ante el señor Notario Séptimo del cantón Quito, Luis Mario Puruncajas Escobar y la señora Zoila Edelmira Aucay Castillo celebran escritura de compra venta del inmueble materia del presente alegato, en donde se asienta el Programa de Desarrollo Habitacional "MADRIGAL I" (?). 3.- En conocimiento la inusual acción (No. 2.-) requerimos a Luis Mario Puruncajas Escobar que celebre las pertinentes escrituras definitivas a las que teníamos todo el Derecho y es así que obtuvimos los certificados de Hipotecas y Gravámenes otorgados por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito. 3.1.- En el Certificado de fecha 13 de marzo del 2007, cuyo número es C30322655001, habla de UNA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ELECTRIFICACIÓN a nombre de la COMPAÑÍA NACIONAL DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA TRANSELECTRIC S.A., con fecha referencial de 3 de febrero del año 2003, servidumbre que la empresa en referencia reconoció la suma de \$ 22.481,90; PERO NO EXISTÍA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ALGUNA. 3.2.- Al no acudir Luis Mario Puruncajas Escobar a celebrar las escrituras definitivas en Marzo del 2007, insistimos al mencionado Mario Puruncajas a que cumpla con su deber obligacional de celebrara los contratos notariales respectivos (las escritura definitivas). Para lo cual, luego de intentar búsqueda y ruegos, accedió para dicha acción al mes de Junio del presente año, encontrándonos con la ingrata sorpresa de que nuestro inmueble denominado Desarrollo Habitacional MADRIGAL I se encontraba prohibido de enajenar. 4.- ORIGEN DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. 4.1.- Con fecha 25 de abril del año 2005, se celebra una escritura de Compraventa de un lote de terreno entre Jorge Enrique León Noboa y su cónyuge Cecilia Magdalena Vega Cáceres a favor de Luis Mario Puruncajas Escobar, por la cantidad de \$8.000.00, ante el Notario Séptimo del cantón QUITO e inscrita en el Registro de la Propiedad 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de mayo del 2005, suscrita por EL REGISTRADOR. Dr. José García con RUC número 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dólares (\$ 8.000.00). 4.2.- El 25 de abril del año 2005 se Celebra un convenio privado de pago entre Jorge Enrique León Noboa Sra. como acreedores de Luis Mario Puruncajas Escobar por la cantidad de \$ 254.517.59, teniendo como base el mismo inmueble que se otorgó a Puruncajas mediante Escritura Pública suscrita ante el Notario Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de 2a clase de este cantón, Tomo XXXIX Rep. 3534 Santo Domingo, a 25 de Mayo del 2005, suscrita por EL REGISTRADOR Dr. José García con RUC No. 1701806158001; por la cantidad de ocho mil dolares (\$ 8.000.00). Es prioritario destacar que en este convenio privado se determinaba la forma de pago de los \$ 254.517.59 y que no era otra que mediante letras de cambio cuyos valores están detallados en el cuadro porcentual constante en el Documento Privado. No queremos hacer un análisis del documento obligacional (letra de cambio) en razón de que no es de nuestra incumbencia impugnar su emisión y validez. 5.- OBSERVACIONES: 5.1.- Luis

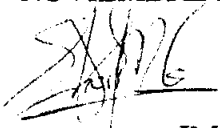
Mario Puruncajas Escobar, según su versión, Administrador y Apoderado de la señora Zoila Edelmira Aucay castillo, vendió el lote de terreno de la nombrada Zoila Edelmira fraccionado a diferentes promitentes compradores que conformaban el Desarrollo habitacional Madrigal I. 5.2.- Luis Mario Puruncajas Escobar compra el bien donde se asienta el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I, a su nombre (?) cuando lo correcto era que el comprador sea el Desarrollo Habitacional MADRIGAL I; ya que los miembros de MADRIGAL I habían cancelado la totalidad de lo acordado con el tantas veces mencionado Mario Puruncajas. 5.3.- Del punto 4 y sus acápite 4.1.- y 4.2.- se desprende que hubo un PACTO COLUSORIO para perjudicar al Municipio de Santo Domingo de los Colorados, Consejo Provincial de Pichincha. Registro de la Propiedad y Tasas Notariales entre Mario Puruncajas y Enrique León Noboa, para NO PAGAR CORRECTAMENTE los impuestos y Tasas respectivas por el valor real de la transacción. 6.- CONCLUSIÓN. 6.1.- Luis Mario Puruncajas Escobar, compró, a su nombre el terreno que había cancelado en su totalidad los integrantes de Madrigal I, cuando lo correcto era que la compra del inmueble sea a nombre de MADRIGAL I. 6.2.- El origen de la Obligación, fundamento de la Prohibición de Enajenar del 50% del bien perteneciente a MADRIGAL I, es con secuencia del DELITO denominado PACTO COLUSORIO, el mismo que avocarán conocimiento las partes afectadas; puesto que, según se desprende del convenio privado y la letra de cambio materia de la prohibición de enajenar, es la PENÚLTIMA obligación porcentual que acordarán Puruncajas - León, es decir, que el 78.78% de la DEUDA ACORDADA YA SE PAGO con el cual el PACTO COLUSORIO se ha consumado en el porcentaje señalado. Por lo expuesto la Letra de Cambio cuyo vencimiento Marzo 12 del 2007 (Llenada con una máquina diferente al de la emisión) es nula por tener como antecedente una causa ilícita. 7.- DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO. a.- ESTATUTOS Y REGISTRO DE DIRECTIVA ANTE EL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL MADRIGAL I. b.- ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES DE BLANCA CAJAMARCA Y OTRO A FAVOR DE LUIS FERNANDO SALCEDO DE FECHA 01 DE AGOSTO 2000. c.- ESCRITURA DE VENTA DE TERRENO OTORGADA POR ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS. ch.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 13 DE MARZO DEL 2007. d.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2007. e.- ESCRITURA NUMERO 2.215 DE VENTA DE LOTE DE TERRENO DE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA Y SRA. CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES A FAVOR DE LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. f.- CONVENIO PRIVADO DE PAGO ENTRE JORGE ENRIQUE LEÓN NOBOA, CECILIA MAGDALENA VEGA CÁCERES COMO ACREEDORES Y LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR Y SEÑORA YOLANDA BEATRIZ CISNEROS; y, g.- LISTADO DE LOS SOCIOS Y PLANO DISTRIBUTIVO DE LOTES DE MADRIGAL I, FACILITADO POR LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR. SON EN TOTAL: 37 FOJAS ADJUNTAS. 8.- PETICIÓN Por los antecedentes expuestos, observaciones y conclusiones, vendrá a su conocimiento la calidad en la que entramos al juicio 267 del año 2007 que se sustancia en vuestra judicatura, y que no es más que la de TERCERÍA EXCLUYENTE, de conformidad con el Art. 497 del Código de Procedimiento Civil, y por lo tanto ruego la acepte como el incidente legal que determina el art. 493 del citado cuerpo legal, para que en virtud de los derechos que nos asiste como compradores y propietarios del lote en el que se asienta MADRIGAL I, se sirva ordenar al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, el levantamiento de la Prohibición de enajenar del 50% sobre el bien perteneciente a MADRIGAL I PARA PROCEDER AL PAGO DE LOS IMPUESTOS, TASAS Y DE INSCRIPCIÓN en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Señalamos como domicilio para posteriores notificaciones la casilla

-97-
Noventa
y siete

501 3

judicial número 4901 del señor Dr. Luis Abraham Acosta Quiroga, profesional en Derecho a quien autorizamos a que presente cuanto escrito sea necesario en defensa de los intereses del Comité Promejoras Madrigal I. Firmo conjuntamente con nuestro Abogado Defensor Dr. Luis A. Acosta Q., matrícula No. 9172 C.A.P."----- Con Repertorio: 22940, y con fecha VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas, y VEINTE Y SEIS minutos, se presentó el auto de CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 686-2008-LCP, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue FRANCISCO EUCLIDES ROBLES SERRANO, SEGUNDO ARCENIO MONTA USHINIA, MARÍA BIVIANA CABASCANGO CASTILLO, MARCO ANTONIO MANTILLA HERRERA, NORMA LICIA CELI CHAMBA, MARÍA CRISTINA DÍAZ BRAVO, NÉSTOR ANTONIO JIMÉNEZ HIDALGO, JOSÉ IGNACIO TREJO DÍAZ TREJO, NEY RODRIGO LAPO ESPINOZA, MARIANA DE JESÚS DÍAZ JUMBO, MARCO VINICIO GÓMEZ VILLAGRAN, BLANCA LEONILA BRAVO MORILLO, en contra de JORGE WASHINGTON REYES CARRERA, ELVIA NANCY VALAREZO, ENMA CORREDORES FIGUEROA, LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR, YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, CARLOS AUGUSTO SOSA GUANANGA y MARIANA VIRACOCHA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en la calle Mantilla, sin número, del Barrio San Carlos de Pomasquí, Parroquia de POMASQUI, el mismo que tiene una superficie total de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2) cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con la hacienda Tajamar en línea recta en la extensión de doscientos metros, hasta salir a la carretera que conduce a San Juan denominada Mantilla; SUR, con terrenos de la misma hacienda Tajamar en la extensión de doscientos metros, cuyo lindero parte del punto P establecido en los planos generales; ESTE, en una extensión de cincuenta metros con propiedad de la señora Dora Cashmore; y, OESTE, en una extensión de cincuenta metros, con propiedades particulares y una calle Pública de San Juan denominada Mantilla.----- A fojas 4017, número 635, repertorio 53635 del Registro de Demandas, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrito el auto de dieciséis de junio del dos mil diez, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 685-2010-MZ, que sigue AMANDA OLIVIA TENORIO JIMENEZ, en contra de LUIS MARIO PURUNCAJAS ESCOBAR y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un lote de terreno ubicado en la parroquia de POMASQUI, sector de San Juan de Calderón, cuyos linderos y superficie son los que describo a continuación: NORTE: cerca propia al medio, con terrenos de Blanca Cabezas y Manuel Aguirre; SUR; con terrenos de Alonso Jiménez; ESTE: camino que va a San Juan de Calderón a la Hacienda de las Madres Oblatas; y al OESTE: con camino público a San Juan de Calderón. La extensión es de treinta y dos mil ochocientos metros cuadrados.---- NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO.--- Se aclara que se revisó gravámenes a nombre de YOLANDA BEATRIZ CISNEROS, tal como consta con solo nombres y un solo apellido.- --- Existen varias ventas de derechos y acciones que para su detalle se debe solicitar un certificado de ventas.--- 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.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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

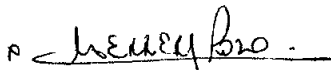
Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.-
LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2014 ocho a.m.



Responsable: JMG



Validado: RO



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



-96-
Puenta 7
8013

000 0