

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “LOTE A3-5”.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución) reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución dice: *“las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;*
- Que,** el Art. 264, numeral 1 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;*
- Que,** el Art. 323 de la Constitución dictamina: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*
- Que,** el Art. 375 numeral 1 de la Constitución dispone: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano...”;*
- Que,** el Art. 376 de la Constitución dispone: *“...Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las*

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

- Que,** el Art. 415 de la Constitución dispone: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y del uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes...”;*
- Que,** el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: *“...Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas...”*, entre esos instrumentos está la declaración de zona de interés social.
- Que,** el Art. 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, bajo el título Asentamiento de Hecho; determina que: *“Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido”.*
- Que,** el Art. 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad...”*
- Que,** el Art. 113 ibídem, determina que las Infracciones Graves son: *“...2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso...”;*
- Que,** el literal c del Art. 84 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) señala como una de las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, la siguiente: *“...c) Establecer el régimen del uso de suelo y urbanístico, para la cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales...”;*

- Que,** los literales d), k) y cc) del Art. 87 del COOTAD que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dispone: *“Al Concejo Metropolitano le corresponde: ...d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares....k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana, conforme la ley....cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales...”*.
- Que,** el Art. 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del Art. 375 de la Constitución, dispone: *“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable, dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, con información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad”*;
- Que,** el Art.481.1, inciso segundo del COOTAD dispone: *“...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad...”*
- Que,** el artículo 596 literal 4 del COOTAD determina: *“El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las 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.”

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: “...1) *Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones...*”;
- Que,** el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: “*La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito.*”;
- Que,** la Ordenanza N° 093 en el último inciso del tercera disposición general determina que: “Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento.”;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; y,
- Que,** el art.7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que “...A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de

obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derribadas de su uso actual del bien o su plusvalía...”

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución N° C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana.

Que, la certificación del señor Administrador Zonal Calderón, mediante oficio No.DJ-251-2016 del 14 de noviembre del 2016 certifica que: “...NO existe autorizaciones de fraccionamiento, subdivisión o urbanización de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos y consolidados antes referidos.”, en los que se encuentra tipificado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LOTE A3-5”, referente al predio número 5301327.

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-11508 de 29 de diciembre de 2016 y recibido el 04 de enero del 2017, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LOTE A3-5”, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87 literal a; art. 57 literal a; art. 596 del (COOTAD); y art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total del predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LOTE A3-5” con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores de los inmuebles.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LOTE A3-5” que tiene el 60.00% de consolidación en sus 560 lotes, estando en posesión 18 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOTE A3-5", está situado en el lote tres-cinco (A3-5), denominado "El Vergel" en la parroquia de Calderón, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el número de predio 5301327, clave catastral 14112-01-001, siendo el área del proyecto 301.987,81 metros cuadrados, cuyo avalúo es de USD 41.349.93 de acuerdo a la ficha técnica que se detalla a continuación:

1- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE*		6- ESTADO ACTUAL	
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.		
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001		
PREDIO NÚMERO	: 5301327		
2- UBICACION*		7- UBICACION DEL PREDIO	
ZONA	: CALDERON		
PARROQUIA	: CALDERON		
SECTOR	: UNION NACIONAL		
CALLE	: DE LOS NARCISOS		
3- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA		8- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION	
NORTE	: Calle de los Narcisos	717,10 m	
SUR	: Quebrada en Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	274,70 m	
ESTE	: Quebrada	213,80 m	
OESTE	: Quebrada	628,30 m	
		574,60 m	
4- DATOS TECNICOS Y VALORACION			
4.1- TERRENO			
AREA DE TERRENO TOTAL	:	301.987,81 m²	
AREA DE TERRENO (escritura)**	:	301.987,81 m²	
AREA AFECTADA ***	:	301.987,81 m²	
AREA 1 SECTOR ECONOMICO 9	:	143.975,27	
Valor m² ****	:	sucre	1.200,00
AVALÚO DEL TERRENO AREA 1	:	sucre	172.770.324,00
AREA 2 SECTOR ECONOMICO 8	:	117.395,13	
Valor m² ****	:	sucre	1.800,00
AVALÚO DEL TERRENO AREA 2	:	sucre	211.311.234,00
AREA 3 SECTOR ECONOMICO 7	:	40.617,41	
Valor m² ****	:	sucre	2.300,00
AVALÚO DEL TERRENO AREA 3	:	sucre	93.420.043,00
AVALUO AREA AFECTADA	:	sucre	477.501.601,00
TIPO DE CAMBIO *****	:	sucre/USD.	11.547,82
AVALÚO TOTAL TERRENO	:	USD.	41.349,93
4.2- CONSTRUCCION			
AREA	:	0,00 m²	
Valor m²	:	USD.	0,00
AVALÚO	:	USD.	0,00
AVALÚO CONSTRUCCION	:	USD.	0,00
4.3- ADICIONALES			
AREA	:	0,00 m²	
VALOR m²	:	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.	41.349,93
CONSTRUCCION	:	USD.	0,00
MEJORAS	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL	:	USD.	41.349,93
4.5- PRECIO DE AFECTACION *****			
	:	USD.	0,00
5- OBSERVACIONES			
*Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q).			
**Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 23 de mayo del 2016 en la Notaria 34 ante el Dr. Carlos Vladimir Mosquera Pazmiño e inscrita el 13 de julio de 2016.			
***Área de proyecto y área afectada establecidas en base a datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. 532-UERB-2014 de 1 de septiembre de 2014.			
****Valor c/m² determinado con base del documento Tabla de valoración comparativa - Años 1991, 1995 y 1996 - Valoración de un propiedad urbano y parroquias, publicado por el Departamento de Revisoria y Control de la Dirección de Avalúos y Catastros. Corresponde a los sectores económicos Nos. 9, 8 y 7. Según Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016 de Procuraduría Metropolitana, la valoración de los predios para expropiación especial debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.			
*****Tipo de cambio de sucre por u.s. dólares para el año 1999, Mercado oficial - promedio compra, publicado por el Banco Central del Ecuador en su página web.			
*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.			
9- ELABORACION		10- REVISION	
 Ing. Juan C. Arboleda RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS		 Francisco Pacheco Ordóñez DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO	
 Ing. Javier Sandoval ANALISTA CATASTRAL		 Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL	

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 01 de abril de 1996 ante el notario Eduardo Orquera del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A e inscrita en el Registro de la propiedad el 13 de septiembre del 2000.

Artículo 5.- Disponer a la Secretaría General del Concejo, notifique a las instancias involucradas y de forma inmediata al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción.

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



PROCURADURIA METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 04542-2014
GDOC.: 2015-000365

*Comisiones
Propiedad y
Ordenamiento
Territorial*

11/05/2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

11 MAYO 2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h41
11 MAY 2017	
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 354

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio No. SG 0308 de 30 de enero de 2017, manifiesta que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el 25 de enero de 2017, luego de realizar el análisis del Proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, Interés Social y Ocupación para el AHHC "LOTE A 35", resolvió dejar suspenso el tratamiento de este caso para solicitar que en el término de 5 días, se actualice el certificado de hipoteca y gravámenes; y, se emita el criterio legal correspondiente para conocimiento de las referidas Comisiones, para lo cual se adjunta el Proyecto de resolución respectivo.
2. Con Oficio No. SG 0600 de 7 de marzo del 2017, remite el certificado de gravamen actualizado del mencionado AHHC, a fin de que se emita el pronunciamiento legal pertinente.
3. Mediante Oficio No. 4542-2014 de 30 de diciembre de 2014, 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 del predio No. 5301327 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A 3-5" en los siguientes términos:

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

354

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

El trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo de las Administraciones Zonales donde se encuentren los inmuebles expropiados. La información constante en los expedientes es de exclusiva responsabilidad de las entidades requirentes.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Con Oficio No. UERB-1056-2016 de 11 de agosto de 2016, la Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro en proceso de expropiación especial, con documentación original, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOTE A 3-5", ubicado en la parroquia Calderón.
2. Mediante Oficio No. DMC-GCPP-11508 de 29 de diciembre de 2017, el Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha de afectación actualizada del predio No. 5301327, con área de terreno total de 301.987,81 m² y avalúo de terreno de 41.349,93, con el fin de continuar con el proceso para la expropiación especial y la regularización de este asentamiento.

BASE LEGAL:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

"Artículo 596.- 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



PROCURADURIA
METROPOLITANA

verificarán su calidad de poseionarios 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. (Reformado por el num. 7 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- 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 poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

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

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 055, (sancionada el 01 de abril de 2015)

“Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y Descentralización, reformado, con el propósito de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del distrito Metropolitano de Quito.”

“Artículo 5.- Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata.- Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, con los informes técnicos y legales establecidos en esta ordenanza emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad privada sobre el cual se encuentran asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios. [...]”

“Artículo 12.- Unidad Especial Regula tu Barrio.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.”

CRITERIO LEGAL

Con fundamento en la norma legal citada y en los informes técnicos indicados, Procuraduría Metropolitana actualiza el informe legal emitido en el presente trámite, tomando en consideración la entrada en vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 055 (sancionada el 01 de abril de 2015); y, de que en la ficha catastral actual se refiere a una afectación total y en la anterior se refería a una afectación parcial. En tal sentido, se emite informe legal



PROCURADURIA
METROPOLITANA

favorable para que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial, alcancen del Concejo Metropolitano la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio No. 5301327 de propiedad de Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., por encontrarse dentro de la competencia que le otorga el COOTAD al Concejo Metropolitano.

Sin perjuicio de lo manifestado me permito realizar las siguientes puntualizaciones respecto al expediente remitido:

1. Con relación al Certificado del Registro de la Propiedad, es necesario indicar que el artículo 596, inciso tercero, del COOTAD, señala que, de manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código, con ciertas particularidades.

El COOTAD en su sección VII que se refiere a expropiaciones, en el artículo 447, inciso último, establece que para los aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58, inciso quinto, establece lo siguiente:

“La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

2. Respecto a la valoración del predio, que consta en la ficha actualizada emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, es necesario precisar que las disposiciones relacionadas con la valoración, se encuentran en el artículo 596 del COOTAD y en forma complementaria en lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 055 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, sancionada el 01 de abril de 2015; y, la Ordenanza 093, sancionada el 23 de diciembre de 2015, asunto que por ser de carácter técnico es de competencia exclusiva de la Dirección Metropolitana de Catastro.
3. Con relación al proyecto de resolución me permito poner a su consideración las siguientes sugerencias:
 - a) En el considerando octavo, en lugar de referirse a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, debería referirse al artículo 481.1, inciso segundo del COOTAD (Reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales)

- b) Se debería eliminar el considerando décimo sexto, en razón de que el artículo 297 del COOTAD, al que se refiere, fue derogado por la Disposición Derogatoria Primera de la Ley s/n. R.O. 790-S, 5-VII-2016.
- c) Se debería eliminar el considerando décimo séptimo, en razón de que el artículo 466 del COOTAD, al que se refiere, fue derogado por la Disposición Derogatoria Primera de la Ley s/n. R.O. 790-S, 5-VII-2016.
- d) Se debería reformular el considerando décimo octavo, en el sentido de citar el artículo 596 vigente, cuyo numeral 4, fue reformado por el numeral 7 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n. R.O. 790-S, 5-VII-2016.
- e) En los considerandos décimo noveno y vigésimo se debería aclarar que la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito es orgánica.
- f) En el párrafo que consta a continuación del último considerando se debería eliminar el literal k) del artículo 87 del COOTAD, porque este no se refiere a la expropiación especial para asentamientos humanos de hecho y consolidados. Además se debería sustituir el literal d) del artículo 87 por el literal a) del mismo artículo; e, incorporar el literal a) del artículo 57, y el artículo 596 del COOTAD.
- g) En el proyecto de resolución, conforme lo establece el artículo 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, se determinará el plazo a pagar.
- h) Se deberá tomar en cuenta que la declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará en censo de poseionarios emitidos por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB)

Aclaración.- Se incorpora al expediente los Oficios No. 001-2017-RBarrio de 27 de abril de 2017 y No. 02-2017-RBarrio de 02 de mayo de 2017 suscritos por la señora Doris Cashmore de Mantilla, como supuesta accionista de la compañía DORIFER S.A., para que sean tomados en cuenta al momento de inicio del proceso de negociación, post resolución. Para tal efecto, se le notificará la Resolución del Concejo Metropolitano, así como a todas las personas que pudiesen tener derechos relacionados con el predio objeto de la expropiación especial.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixoné Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto: Expediente completo. (354 F.)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Patricia Estrella		
Revisado por	Carlos Guerrero Edison Yépez		

Oficio No. SG- 0600
 Quito, D.M., 07 MAR. 2017
 Ticket GDOC 2015-000365

P. Estrella

Doctor
 Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
 Presente

De nuestra consideración:

De conformidad con lo resuelto en las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el 25 de enero de 2017, luego de realizar el análisis del PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERES SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LOTE A 35", le remito el certificado de gravamen actualizado del mencionado Asentamiento Humano, a fin de que se emita el pronunciamiento legal pertinente.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	X. Andrade	Gestión de Comisiones	2017-03-06	<i>Xims</i>
Revisado por:	J. Moran	Prosecretaría General	2017-03-06	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-06	<i>[Signature]</i>

Anexo certificado de gravamen No. C110229073001 actualizado a fin de que se anexe al expediente.

Nº 431626

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

CERTIFICADO No.: C110229073001

FECHA DE INGRESO: 23/02/2017

CERTIFICACION

Referencias: 10/09/1980-4ta-849f-881i-13620r

Tarjetas:;T00000104166;

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:

LOTE DE TERRENO A-TRES-CINCO denominado El Vergel, producto de la subdivisión del inmueble denominado "TAJAMAR LOTE A 3", situado en la Parroquia POMASQUI de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Inicialmente como TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA, LTDA.; mediante aporte de la señora Doris Cashmore viuda de Mantilla, según escritura otorgada el siete de marzo de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.----- DIVISIÓN JURÍDICA, según escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y uno, repertorio 243.----- CAMBIO DE DENOMINACIÓN de lo que fue la EMPRESA TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI COMPAÑÍA LIMITADA a la actual COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., según escritura otorgada el uno de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, inscrita el trece de septiembre del dos mil.----- Con repertorio 54659, del registro de Propiedad y con fecha TRECE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, se halla inscrita una RESOLUCIÓN DE CORRECCIÓN DE ERROR TÉCNICO DE MEDIDA otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro el diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, protocolizada el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el

Notario TRIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, la misma que copiada textualmente es como sigue: "MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS: Quito, a 19 MAYO 2016 a las 10h00.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, avoco conocimiento del presente trámite administrativo de regularización de diferencias de área de terreno, en virtud de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0099, sancionada el 4 de febrero de 2016, que reforma la Ordenanza No. 055 de 1 de abril de 2015, en la cual se agrega la Disposición Transitoria Sexta, que establece la forma para regularizar los excedentes y diferencias de áreas de los lotes de terreno en los que están ubicados los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ordenanza en la que determina al suscrito Director Metropolitano de Catastro, como la Autoridad Administrativa Competente para conocer este tipo de casos y para emitir la resolución de corrección y adjudicación correspondiente Mediante oficio No. UERB- 245-2016 de 2 de marzo de 2016, la Abogada Karina Subía D., Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite el expediente del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DEL DENOMINADO "A 3-5", predio No. 5301327, clave catastral No. 14112-01-001, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, Provincia de Pichincha, a fin de que se regularice la superficie del lote en el cual se encuentra asentado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "A 3-5", propiedad del COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. a quien se la notificará prensa, en virtud de la Declaración Juramentada de fecha 28 de abril de 2016, por parte de los señores Delia María Noboa Barreno, Regina Esperanza Ikiam Ungucha y Manuel Ruiz Chávez, ante el Doctor Carlos Wladymir Mosquera Pazmiño, Trigésimo Cuarto del cantón Quito, y de conformidad a lo establecido en la normativa procedimientos vigentes- Del informe técnico preceptivo suscrito por el Ingeniero Jaime Gangotena, Jefe del Programa Servicios Catastrales; y, los Ingenieros Juan Solís Aguayo y Milton Moreno como servidores responsables se establece que, el predio No. 5301327, clave catastral No. 14112-01-001, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., tiene un metraje según escritura de 378.730,00 m², el metraje a regularizarse es de 301.987,81 m², existiendo por tanto una diferencia de superficie de 76.742,19 m².- Concluyen el informe indicando que el área a corregirse es de 76.742,19 m², quedando la superficie a regularizarse en 301.987,81 m².- Que la tasa por Servicios y Trámites Administrativos a ser cancelado por el propietario es el 50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente, esto es, de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).- En virtud de lo expuesto se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0099, sancionada el 4 de febrero de 2016, que reforma la Ordenanza No. 055 de 1 de abril de 2015, a la cual se agrega una Disposición Transitoria Sexta, que establece la forma para regularizar los excedentes y diferencias de áreas de los lotes de terreno en los que están ubicados los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ordenanza en la que además establece al suscrito Director Metropolitano de Catastro como la Autoridad Administrativa Competente para emitir la resolución de corrección y adjudicación de diferencias y excedentes de áreas de los indicados asentamientos.- SEGUNDA: En el presente trámite se ha observado los procedimientos establecidos en la Ordenanza No. 0099 del 4 de febrero de 2016; y, en la Resolución de Catastro No. 0001 de 29 de febrero de 2016, razón por la cual se declara su validez; TERCERO: Del informe técnico preceptivo suscrito por el Ingeniero Jaime Gangotena, Jefe del Programa Servicios Catastrales; y, los Ingenieros Juan Solís Aguayo y Milton Moreno como servidores responsables se establece que, el predio No. 5301327, clave catastral No. 14112-01-001, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón

Nº 431627

Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., tiene un metraje según escritura de 378.730,00 m², el metraje a regularizarse es de 301.987,81 m², existiendo por tanto una diferencia de superficie de 76.742,19 m².- Concluyen el informe indicando que el área a corregirse es de 76.742,19 m², quedando la superficie a regularizarse en 301.987,81 m².- Que la tasa por Servicios y Trámites Administrativos a ser cancelado por el propietario es del 50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente, esto es, de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro, RESUELVE: Corregir el error técnico de medida del predio No. 5301327, clave catastral No. 14112-01-001, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., en el cual existe una diferencia de superficie de 76.742,19 m² entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 301.987,81 m².- La presente resolución protocolícese en una Notaría, hecho que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Que el propietario cancele al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el valor de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), en concepto de la tasa de servicios y trámites administrativos; para el efecto, la Dirección Metropolitana Financiera emitirá la correspondiente orden de cobro.- Notifíquese la presente resolución al propietario de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. por la prensa, en virtud de la Declaración Juramentada de fecha 28 de abril de 2016, realizada por parte de los señores Delia María Noboa Barreno, Regina Esperanza Ikiám Ungucha y Manuel Ruiz Chávez, ante el Doctor Carlos Wladimir Mosquera Pazmiño, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes.- Actúe en calidad de Secretaria Ad-hoc en el presente trámite Lcda. Nancy Haro.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-" con matrícula POMAS0014012; inscrita el TRECE DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS, repertorio 54659.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: **A fojas 348**, número 157, repertorio 9454, del Registro de Demandas y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO, se halla inscrita la **demanda** la misma que se inscribe por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio Número 47-2001) en auto de siete de febrero del año dos mil uno, propuesta por el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, en calidad de Gerente y representante legal de la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., en contra de la promitente compradora Compañía Serbiera 15 de Julio Cía. Ltda., en Formación, pidiendo la **extinción de la promesa de compraventa**, de un lote de terreno de 194.390 ms², de superficie, desmembrado del lote A-tres-Cinco, relacionado.--- **A fojas 4561**, número 990, repertorio 66985 del Registro de Demandas y con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO se presentó el auto de SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 898-2001, que sigue TABI MORALES JOSÉ ANTONIO, en contra de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DORIFER, CARRASCO ROSERO ALFREDO PATRICIO y PAREDES GARCES HERIBERTO EULOGIO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO Signado con el No. 341 de la urbanización ECUADOR, bien inmueble circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lote No. 438; SUR: Calle N.- cuatro; ESTE: Lotes No. 437 y 329; y, OESTE.- Calle "G", de una superficie aproximada de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, el mismo que fue adquirido al señor Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, mediante promesa de compra venta suscrita el 2 de julio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Ramón Chacón, Notario Décimo Sexto del

cantón Quito, ubicado en la Parroquia de POMASQUI.-- A fojas 804, número 154, repertorio 11167, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se presentó el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 08-2003. L.R., que sigue MARÍA CARMEN ROSARIO MORALES, a nombre y representación de CARMEN EDITH GAVILANEZ MORALES, según poder General, en contra de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. representada por los señores Ing. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO en calidad de Gerente General y LUIS LEONARDO CHALCO FAJARDO, en calidad de Presidente; SEGUNDO FRANCISCO PACHECO PAZMIÑO, PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y sus accionistas HUGO VÉLEZ y CARLOS MARISH, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 82, ubicado en la lotización "ECUADOR" COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO ECUADOR, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote No. 81; SUR, con lote No. 83, ESTE, con la calle J, OESTE, con el lote No. 67, área total de 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.--- A fojas 5210, número 1653, repertorio 68521, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se presentó el Oficio No. 3476, de diciembre diez del dos mil tres, cuya copia certificada se adjunta en cinco fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, al considerar el Informe IC-2003-407, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64, numeral 11 y 249, 251, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 8 numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, RESOLVIÓ: ~~Declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial del inmueble de propiedad de DORIFER S. A. COMERCIAL E INMOBILIARIA, ubicados en la Vía Pomasqui, Plan de Vivienda Ecuador, Parroquia Calderón, sector Norte, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable, para destinarlos a la construcción del tanque denominado "Nuevo Ecuador".~~ Los datos de superficie, avalúo y linderos de los inmuebles mencionados son los que constan en el oficio No 3754 de junio 6 del 2003, de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros.-- A fojas 767, número 168, repertorio 8814 del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, a las TRES horas, y DIECINUEVE minutos, se presentó el auto del TRECE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO Nro 690-1995-MR, que sigue el DR. MIGUEL ANGEL ABENDAÑO DELGADO, en contra de TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA. transformada actualmente en COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A., se dispone la ~~Prohibición de enajenar~~ del Lote de terreno A-TRES-CINCO denominado El Vergel; con los siguientes linderos; NORTE: Lote A tres-cuatro; SUR: lote A tres-seis; ESTE: quebrada Quriquingue; OESTE: quebrada Labanda: situado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, adquirido por COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A., mediante cambio de denominación de lo que fué la EMPRESA TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI COMPAÑIA LIMITADA, según escritura celebrada el uno de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, inscrita el trece de septiembre del dos mil; habiendo la Cía Agrícola y Ganadera Tagi adquirido por aporte de Doris Cashmore viuda de Mantilla, según escritura otorgada el siete de marzo de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el diez de septiembre del mismo año; Y división jurídica, según escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y uno.---- A fojas 1920, número 265, repertorio 42018 del Registro de Embargos y con fecha DIECISEIS DE JUNIO

Nº 431628

DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito DIECISEIS DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, a las CATORCE horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se me presentó el siguiente embargo, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, del LOTE de terreno A-TRES-CINCO denominado El Vergel; con los siguientes linderos; NORTE: Lote A tres-cuatro; SUR: lote A tres-seis; ESTE: quebrada Quriquingue; OESTE: quebrada Labanda: situado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, adquirido por COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., mediante cambio de denominación de lo que fué la EMPRESA TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI COMPAÑÍA LIMITADA, según escritura celebrada el uno de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, inscrita el trece de septiembre del dos mil; habiendo la Cía Agrícola y Ganadera Tagi adquirido por aporte de Doris Cashmore viuda de Mantilla, según escritura otorgada el siete de marzo de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el diez de septiembre del mismo año; Y división jurídica, según escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáuregui, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y uno". El presente EMBARGO ha sido realizado por los señores HUGO GONZALEZ Y HOMERO CRIOLLO SEGARRA, en sus calidades de Alguacil y Depositario Judicial, respectivamente, dando cumplimiento a lo ordenado por el Señor Juez SEPTIMO DE LO CIVIL DE POCHINCHA, en auto de VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, dictado dentro del juicio EJECUTIVO No954-1994-EP, que sigue el DR. ANGEL ABENDAÑO DELGADO, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA CENTINELA DEL SUR Y TAGI CIA. LTDA. -- A fojas 611, número 1075, repertorio 83674 del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas, y VEINTE Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 1398-2009-ECA, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue PABLO HUMBERTO ECHANIQUE RODRÍGUEZ, en calidad de Presidente del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TAJAMAR UNO; y, MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, DORIS SUSANA ALBUJA YANEZ, MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, WILLIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, LUIS GUSTAVO SALAZAR, SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, JOSÉ NEPTALÍ PANTOJA BENALCÁZAR, GLORIA EULALIA CASTILLO RUANO, FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, CÉSAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, KLEVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, RODRIGO OÑA VILLALVA, CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTIZ, ANDREA LILIANA TORRES LUNA y KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY, por sus propios derechos y los que tienen como asociados al COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TAJAMAR UNO, en contra de COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., debidamente representada por los señores DORIS CASHMORE viuda de MANTILLA y MAURO FERNANDO NUÑEZ PROAÑO, por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente, respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: Nosotros, PABLO HUMBERTO ECHANIQUE RODRÍGUEZ, en mi calidad de Presidente del Comité

Promejoras del Barrio Tajamar Uno y MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, DORIS SUSANA ALBUJA YANEZ, MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, WILLIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, LUIS GUSTAVO SALAZAR, SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, JOSÉ NEPTALÍ PANTOJA BENALCÁZAR, GLÓRIA EULALIA CASTILLO RUANO, FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, CÉSAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, KLEVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, RODRIGO OÑA VILLALVA, CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTIZ, ANDREA LILIANA TORRES LUNA y KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY, ciudadanos ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, por nuestros propios derechos y los que tenemos como asociados al Comité Promejoras del Barrio ATajamar Uno, ante Usted con el debido respeto comparecemos y deducimos la siguiente demanda de AMPARO POSESORIO. PRIMERO.- La designación del Juez ante quien se propone esta demanda, queda establecida. SEGUNDO.- Nuestros nombres y apellidos y más generales de ley, quedan también indicados. TERCERO.- DE LOS DEMANDADOS: La demandada es la Compañía ACOMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., debidamente representada por los señores Doris Cashmore viuda de Mantilla y Mauro Fernando Núñez Proaño, por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente, respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Quito. CUARTO.- FUNDAMENTOS DE HECHO: Desde el día primero de junio del año dos mil, esto es, desde hace aproximadamente nueve años, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señores y dueños, de un lote de terreno denominado A-TRES-CINCO El Vergel, identificado con los siguientes linderos: Norte: Lote A tres-cuatro; Sur: Lote A tres-seis; Este: quebrada Quriquingue; Oeste: quebrada Labanda, situado en la parroquia Pomasqui, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra fraccionado en lotes de menor dimensión de los cuales nos encontramos posesionados, como a continuación se detalla: MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 60 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes nos. 31 y 32; por el Sur: el lote No. 59; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 35; ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, del lote de doscientos seis metros cuadrados (206 m2) signado con el No. 03 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle 13; por el Sur: el lote No. 05; por el Este: el lote No. 02; y por el Oeste: el lote No. 04; DORIS SUSANA ALBUJA YÁNEZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 82 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 83; por el Sur: el lote No. 81; por el Este: el lote No. 06; y por el Oeste: el lote No. 73; MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m2) signado con el No. 253 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 254; y por el Oeste: el lote No. 252; TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, de los lotes signados con los Nos. 68 y 138; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 68 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 67; por el Sur: el

Nº 431629

lote No. 69; por el Este: el lote No. 87; y por el Oeste: la calle F; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 138 situado en la Manzana M-5, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes Nos. 121, 122 y 123; por el Sur: el lote No. 137; por el Este: la calle E; y por el Oeste: el lote No. 126; PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, de los lotes signados con los Nos. 178 y 179; del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 178 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 177; por el Sur: el lote No. 179; por el Este: el lote No. 194; y por el Oeste: la calle B; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 179 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 178; por el Sur: el lote No. 180; por el Este: el lote No. 193; y por el Oeste: la calle B; PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, de los lotes signados con los Nos. 54 y 55; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 54 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 55; por el Sur: el lote No. 53; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 41; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 55 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 56; por el Sur: el lote No. 54; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 40; ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 56 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 57; por el Sur: el lote No. 55; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 39; SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 74 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 73; por el Sur: el lote No. 75; por el Este: el lote No. 81; y por el Oeste: la calle F; NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, de los lotes signados con los Nos. 268 y 269; del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 268 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 269; y por el Oeste: el lote No. 267; y, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 269 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 270; y por el Oeste: el lote No. 268; WILLIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 72 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 71; por el Sur: el lote No. 73; por el Este: el lote No. 83; y por el Oeste: la calle F; LUIS GUSTAVO SALAZAR, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 73 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 72; por el Sur: el lote No. 74; por el Este: el lote No. 82; y por el Oeste: la calle F; SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 220 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 248; por el Sur: la vía Calderón - Pomasqui; por el Este: el lote No. 221; y por el Oeste: los lotes Nos. 218 y 219; BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 18 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 20; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 19; y por el Oeste: el lote No. 17; JOSÉ NEPTALI PANTOJA BENALCÁZAR, de los lotes signados con los Nos. 209 y 212; del lote de doscientos ochenta y un metros cuadrados (281 m²)

signado con el No. 209 situado en la Manzana M-8, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes Nos. 208 y 212; por el Sur: el lote No. 210; por el Este: la calle B; y por el Oeste: prolongación de la calle A; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) signado con el No. 212 situado en la Manzana M-8, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 213; por el Sur: el lote No. 209; por el Este: la calle B; y por el Oeste: el lote No. 208; GLORIA EULALIA CASTILLO RUANO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 50 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 51; por el Sur: los lotes Nos. 18 y 49; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 45; FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, de los lotes signados con los Nos. 52 y 53; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 52 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 53; por el Sur: el lote No. 51; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 43; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 53 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 54; por el Sur: el lote No. 52; por el Este; la calle H; y por el Oeste: el lote No.42; CÉSAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) SIGNADO CON EL No. 137 situado en la Manzana M-5, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 138; por el Sur: espacio de áreas verdes; por el Este: la calle E; y por el Oeste: el lote No. 127; RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 19 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 20; por el Sur: la calle A; por el Este: la calle 1; y por el Oeste: el lote No. 18; VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 16 situado en la Manzana M1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 15; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 17; y por el Oeste: la calle H; KLEVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 21 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 22; por el Sur: el lote No. 20; por el Este: la calle 1; y por el Oeste: el lote No. 14; JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 20 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 21; por el Sur: los lotes Nos. 18 y 19; por el Este: la calle 1; y por el Oeste: el lote No. 15; RODRIGO OÑA VILLALVA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 51 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 52; por el Sur: el lote No. 50; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 44; CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, de los lotes signados con los Nos. 48 y 49; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 48 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 50; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 49; y por el Oeste: el lote No. 47; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 49 situado en la Manzana M2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 50; por el Sur: la calle A; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 48; ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, del lote de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252 m2) signado con el No. 169 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle 13; por el Sur: el lote No. 198; por el Este: la calle C; y por el Oeste: el lote No. 170; FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTIZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el No. 17

Nº 431630

situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 15; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 18; y por el Oeste: el lote No. 16; ANDREA LILIANA TORRES LUNA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 71 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 70; por el Sur: el lote No. 72; por el Este: el lote No. 84; y por el Oeste: la calle F; y KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 44 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 43; por el Sur: el lote No. 45; por el Este: el lote No. 51; y por el Oeste: la calle G. En el mencionado terreno desde el momento en que se inició nuestra posesión lo hemos trabajado de manera personal y hemos construido nuestras viviendas y cerramientos de tal forma que todas las personas que viven en la zona, nos han reconocido como legítimos propietarios. Más sucede señor Juez, que desde los primeros días del mes de febrero del año que decurre y hasta la fecha, los señores GENARO ROMERO PAREDES, GALO AMADO ROMERO PAREDES y VÍCTOR ELÍAS TORRES diciendo representar a la compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A." y a nombre de los señores Doris Cashmore viuda de Mantilla e Ingeniero Fernando Núñez Proaño, vienen realizando actos perturbadores como son: destrucción de cerramientos, amenazas continuas de desalojo y la destrucción de árboles y plantas ornamentales y sembríos de ciclo corto, embarazando así nuestra posesión sobre el indicado bien raíz, no obstante de que los demandados no tienen ningún derecho para ejecutar los actos perturbadores que hemos manifestado. **QUINTO.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:** La presente acción la fundamentamos en las disposiciones constantes en los Arts. 715, 960, 965 y más pertinentes del Código Civil y 680 del Código de Procedimiento Civil. **SEXTO.- PETICIÓN O DEMANDA:** Por lo expuesto, comparecemos ante Usted, señor Juez y demandarnos a la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.", representada por los señores Doris Cashmore viuda de Mantilla, e Ingeniero Mauro Fernando Núñez Proaño, el Amparo Posesorio que, como señores y dueños, mantenemos por más de nueve años consecutivos, en el lote de terreno que ya lo detallamos en su ubicación, extensión y linderos, a fin de que Usted en sentencia, aceptando nuestra demanda, nos conceda el Amparo a dicha Posesión y disponga no sea perturbada por los demandados señores Doris Cashmore viuda de Mantilla, e Ingeniero Mauro Fernando Núñez Proaño en representación de la compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.", así como se establezcan las medidas cautelares que sobre nuestra posesión, contra los actos perturbadores y que a nombre de los demandados vienen realizando los señores GENARO ROMERO PAREDES, SEGUNDO VICTOR ELÍAS TORRES y GALO AMADO ROMERO PAREDES. **SÉPTIMO.- TRÁMITE Y CUANTÍA:** El trámite que se debe dar es el verbal sumario de acuerdo con el Art. 680 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **OCTAVO.-** Solicitamos, se sirva disponer se inscriba la presente demanda en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. **NOVENO.-** Se contará en esta causa con el señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito. **DÉCIMO.- CITACIONES:** A los demandados señores Doris Cashmore viuda de Mantilla, e Ingeniero Mauro Fernando Núñez Proaño, por sus propios derechos y por los que representan en la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A." en sus calidades de Presidente, Gerente, respectivamente, se los citará con la presente demanda y auto de calificación, en las instalaciones de la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A." situada en las calles Luis Napoleón Dillon N60-31 y Flavio Alfaro, sector de San Carlos, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha. Al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito se lo citará en su despacho que lo tiene en el Palacio Municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito situado en las calles Venezuela N5-10 y Chile,

de esta ciudad de Quito. Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el Casillero Judicial No. 3004 del Palacio de Justicia, perteneciente a nuestro Abogado Patrocinador, a quien autorizamos suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses en la presente causa. Designamos como Procurador Común en la presente causa al señor PABLO HUMBERTO ECHANIQUE RODRÍGUEZ, para que nos represente en defensa de nuestros intereses. Acompañamos: Certificado de Hipotecas y Gravámenes del lote de terreno A-TRES-CINCO denominado El Vergel, con los siguientes linderos: Norte: Lote A tres-cuatro; Sur: Lote A tres-seis; Este: quebrada Quriquingue; Oeste: quebrada Labanda, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón, otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. 2.- Acuerdo Ministerial No. 0963 de fecha 18 de septiembre del año dos mil ocho suscrito por el Ec. Mauricio León Guzmán en su calidad de Subsecretario General del Ministerio de Inclusión Económica y Social, mediante el cual se aprueba el Estatuto y se concede la personería jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tajamar Uno"; y, 3.- Oficio No. 9512 DAL-AD-MIES-08 de fecha 22 de octubre del año dos mil ocho suscrito por el Doctor Giovanni López Endara en su calidad de Director de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social, mediante el cual se Registra la Directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tajamar Uno", presidida por el señor Pablo Humberto Echanique Rodríguez. Firmamos con nuestro Abogado Patrocinador Edgar Coral Almeida, matrícula No. 7481 C.A.P."---- Bajo repertorio 1321 del Registro de Sentencias Varias y con fecha SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, a las DOCE horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, notifica el secretario del Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, con la sentencia dictada por este juzgado el veinte y siete de Diciembre del año dos mil once (27-12-2011), dentro del Juicio de Amparo Posesorio Nro. 1398-2009.E.C, que sigue PABLO HUMBERTO ECHANIQUE RODRÍGUEZ, en calidad de presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Tajamar 1", como lo justifica con el documento adjunto y MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, DORIS SUSANA ALBUJA YÁNEZ, MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, WILIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, LUIS GUSTAVO SALAZAR, SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, JOSÉ NEPTALI PANTOJA BENALCAZAR, GLORIA EULALIA CASTILLO RUANO, FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, CESAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, KLÉVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, RODRIGO OÑA VILLALVA, CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTÍZ, ANDREA LILIANA TORRES LUNA, KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY en contra de Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. representada por DORIS CASHMORE viuda de MANTILLA y MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente respectivamente, cuya copia consta de Diecisiete (17) fojas útiles, sentencia que copiada textualmente dice: "JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, Martes 27 de Diciembre del 2011, las 15h02. Vistos.- Pablo Humberto Echanique Rodríguez, en calidad de presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Tajamar 1", como lo justifica con el documento adjunto y María Teresa Verdugo Encalada, Zoila Mercedes Orbe Bustamante, Doris Susana Albuja Yáñez, Mirian Argentina Cevallos Rojas, Teresa Hiralda Ortega del Hierro, Patricia Aurelia Betancourt Flores, Rommel Washington Díaz Montenegro, Paola Verónica Torres Luna, Shirley Viviana Vincés Martínez, Nelson Gustavo Ortega Ruales, Wiliams Fernando Lozada

Nº 431631

Salazar, Luis Gustavo Salazar, Segundo Rafael Flores Quinchiguango, Betty Elizabeth Pinto Uyaguari, José Neptali Pantoja Benalcazar, Gloria Eulalia Castillo Ruano, Fanny del Carmen Luna Izurieta, Cesar Enrique Santacruz Ortega, Rafael Alonso Pinto Uyaguari, Vicky Janneth Pinto Uyaguari, Kléver Ovidio Jiménez Ontaneda, Jorge Felipe Pinto Chunchu, Rodrigo Oña Villalva, Carlos Magno Tomsich Vallejo, Rosario del Carmen Espín Encalada, Fausto Humberto López Ortiz, Andrea Liliana Torres Luna, Katherine Elizabeth Oña Caraguay, de la edad y más generales de su demanda, comparecen al Juzgado y exponen: Que la demandada es la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. representada por Doris Cashmore viuda de Mantilla y Mauro Fernando Núñez Proaño por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente respectivamente. Que desde el primero de junio del dos mil, esto es, desde hace aproximadamente nueve años, se encuentran en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señores y dueños de un lote de terreno denominado A-TRES-CINCO El Vergel, identificado con los siguientes linderos: Norte, Lote A tres-cuatro; Sur, Lote A tres-seis; Este, quebrada Curiquingue; Oeste, quebrada Labanda, situado en la parroquia Pomasqui, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo se encuentra fraccionado en lotes de menor dimensión de los cuales se encuentran en posesión, como a continuación se detalla: MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 60 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes nos. 31 y 32; por el Sur: el lote No. 59; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 35; ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, del lote de doscientos seis metros cuadrados (206 m²) signado con el No. 03 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle 13; por el Sur: el lote No. 05; por el Este: el lote No. 02; y por el Oeste: el lote No. 04; DORIS SUSANA ALBUJA YÁNEZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 82 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 83; por el Sur: el lote No. 81; por el Este: el lote No. 06; y por el Oeste: el lote No. 73; MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 253 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 254; y por el Oeste: el lote No. 252; TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, de los lotes signados con los Nos. 68 y 138; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 68 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 67; por el Sur: el lote No. 69; por el Este: el lote No. 87; y por el Oeste: la calle F; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 138 situado en la Manzana M-5, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes Nos. 121, 122 y 123; por el Sur: el lote No. 137; por el Este: la calle E; y por el Oeste: el lote No. 126; PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, de los lotes signados con los Nos. 178 y 179; del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 178 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 177; por el Sur: el lote No. 179; por el Este: el lote No. 194; y por el Oeste: la calle B; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 179 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 178; por el Sur: el lote No. 180; por el Este: el lote No. 193; y por el Oeste: la calle B; PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, de los lotes signados con los Nos. 54 y 55; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 54 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 55; por el Sur: el lote No. 53; por el Este: la calle H; y por el

Oeste: el lote No. 41; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 55 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 56; por el Sur: el lote No. 54; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 40; ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 56 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 57; por el Sur: el lote No. 55; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 39; SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 74 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 73; por el Sur: el lote No. 75; por el Este: el lote No. 81; y por el Oeste: la calle F; NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, de los lotes signados con los Nos. 268 y 269; del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 268 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 269; y por el Oeste: el lote No. 267; y, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 269 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle A; por el Sur: propiedad de la Cooperativa Unión Nacional; por el Este: el lote No. 270; y por el Oeste: el lote No. 268; WILLIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 72 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 71; por el Sur: el lote No. 73; por el Este: el lote No. 83; y por el Oeste: la calle F; LUIS GUSTAVO SALAZAR, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 73 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 72; por el Sur: el lote No. 74; por el Este: el lote No. 82; y por el Oeste: la calle F; SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, del lote de trescientos metros cuadrados (300 m²) signado con el No. 220 situado en la Manzana M-9, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 248; por el Sur: la vía Calderón - Pomasqui; por el Este: el lote No. 221; y por el Oeste: los lotes Nos. 218 y 219; BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 18 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 20; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 19; y por el Oeste: el lote No. 17; JOSÉ NEPTALÍ PANTOJA BENALCÁZAR, de los lotes signados con los Nos. 209 y 212; del lote de doscientos ochenta y un metros cuadrados (281 m²) signado con el No. 209 situado en la Manzana M-8, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes Nos. 208 y 212; por el Sur: el lote No. 210; por el Este: la calle B; y por el Oeste: prolongación de la calle A; y, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 212 situado en la Manzana M-8, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 213; por el Sur: el lote No. 209; por el Este: la calle B; y por el Oeste: el lote No. 208; GLORIA EULALIA CASTILLO RUANO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 50 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 51; por el Sur: los lotes Nos. 18 y 49; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 45; FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, de los lotes signados con los Nos. 52 y 53; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 52 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 53; por el Sur: el lote No. 51; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 43; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 53 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 54;

Nº 431632

por el Sur: el lote No. 52; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 42; CÉSAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, del lote de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) signado con el No. 137 situado en la Manzana M-5, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 138; por el Sur: espacio de áreas verdes; por el Este: la calle E; y por el Oeste: el lote No. 127; RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 19 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 20; por el Sur: la calle A; por el Este: la calle I; y por el Oeste: el lote No. 18; VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 16 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 15; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 17; y por el Oeste: la calle H; KLÉVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 21 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 22; por el Sur: el lote No. 20; por el Este: la calle I; y por el Oeste: el lote No. 14; JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 20 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 21; por el Sur: los lotes Nos. 18 y 19; por el Este: la calle I; y por el Oeste: el lote No. 15; RODRIGO OÑA VILLALVA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 51 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 52; por el Sur: el lote No. 50; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 44; CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, de los lotes signados con los Nos. 48 y 49; del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 48 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 50; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 49; y por el Oeste: el lote No. 47; y, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 49 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 50; por el Sur: la calle A; por el Este: la calle H; y por el Oeste: el lote No. 48; ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, del lote de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252 m²) signado con el No. 169 situado en la Manzana M-7, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: la calle 13; por el Sur: el lote No. 198; por el Este: la calle C; y por el Oeste: el lote No. 170; FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTIZ, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 17 situado en la Manzana M-1, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 15; por el Sur: la calle A; por el Este: el lote No. 18; y por el Oeste: el lote No. 16; ANDREA LILIANA TORRES LUNA, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 71 situado en la Manzana M-3, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 70; por el Sur: el lote No. 72; por el Este: el lote No. 84; y por el Oeste: la calle F; KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY del lote de doscientos metros cuadrados (200 m²) signado con el No. 44 situado en la Manzana M-2, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: el lote No. 43; por el Sur: el lote No. 45; por el Este: el lote No. 51; y por el Oeste: la calle G; y MARIA MANUELA LAURA AREVALO TENEN del lote de doscientos cincuenta y tres metros cuadrados (253 m²) signado con el No. 143 el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: por el Norte: Calle 13; por el Sur: el lote No. 144; por el Este: Calle C; y por el Oeste: lote No 142. Que el mencionado terreno desde el momento en que se ha iniciado su posesión lo han trabajado de manera personal y han construido sus viviendas y cerramientos de tal forma que todas las personas que viven en la zona, les han reconocido como legítimos propietarios. Que desde los primeros días del mes

de febrero del 2009 hasta la fecha, los señores Genaro Romero Paredes, Galo Amado Romero Paredes y Víctor Elías Torres diciendo representar a la compañía "Comercial e Inmobiliaria DORIFER S. A." y a nombre de los señores Doris Cahsmore viuda de Mantilla e Ingeniero Fernando Núñez Proaño, viene realizando actos perturbadores como son: destrucción de cerramientos, amenazas continuas de desalojo y la destrucción de árboles y plantas ornamentales y sembríos de ciclo corto, embarazando así su posesión sobre el indicado bien raíz, no obstante de que los demandados no tienen ningún derecho para ejecutar los actos perturbadores que han manifestado. Que la presente acción la fundamentan en las disposiciones constantes en los Arts. 715, 960, 065 y más pertinentes del Código Civil y 680 del Código de Procedimiento Civil. que por lo expuesto demandan a la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A." representada por los señores Doris Cahsmore viuda de Mantilla e ingeniero Mauro Fernando Núñez Proaño, el Amparo Posesorio que, como señores y dueños mantienen por más de nueve años consecutivos en el lote de terreno ya detallado en su ubicación y extensión y linderos, a fin de que en sentencia se les conceda el amparo a dicha posesión y se disponga que no sea perturbada por los demandados así como se establezcan las medidas cautelares que sobre su posesión, contra los actos perturbadores y que a nombre de los demandados vienen realizado los señores Genaro Romero Paredes, Segundo Víctor Elías Torres y Galo Amado Romero Paredes. Que el trámite es el Verbal Sumario. La cuantía indeterminada; piden se cuente con el Alcalde Metropolitano y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad. Señala casilla para sus notificaciones como el domicilio en donde debe citarse a los demandados; y, nombran como procurador común al señor Pablo Humberto Echanique Rodríguez. La demanda ha sido calificada y aceptada. En la primera providencia se ha dispuesto la citación a los demandados, se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad y se cuente con el Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito. Inscripción que se cumplen como aparece del acta de fs. 31. La Municipalidad es citada por boletas como consta de las actas de fs. 16 y 16vta.. A Mauro Fernando Núñez, se le cita por boletas como aparece de las actas de fs. 33. No se logra citar a la demandada Doris Cashmore Vda. de Mantilla y bajo juramento se expresa serles imposible al procurador común dar con su individualidad o residencia, por lo que solicita se le cite por la prensa conforme al Art.82 del Código de Procedimiento Civil; las publicaciones corren a fs. 219, 220 y 221. La Municipalidad comparece a juicio con sus escritos y documentación de fs., 18 a 27. De fs. 34 a 54, comparecen Fátima Oliva Obando Puenayán y Washington Gonzalo Ayala Oleas, en calidad de Terceristas excluyentes. De fs. 55 a 190 comparecen: Luis Estacio Primentela, en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda "SINCHY MUSHUK", Manuel Rodrigo Barrezueta, Lourdes Amada Hernández Vega, Edgar Gustavo Vaca Ayala, Luis Antonio Pallo Many, Yolanda Esperanza Ramos Chuquimarca, Elías Epifanio Berrezueta Heras y José Abelardo Rodríguez, en calidad de Terceristas. De fs. 191 a 203 comparece Luis Alfredo Tigma Paredes, en calidad de Tercerista Preferente. De fs. 204 a 210 comparece Genaro Romero Paredes. A fs. 223, comparece el Dr. Carlos Calderón Cañar, en calidad de Procurador Judicial de la Empresa Comercial e Inmobiliaria DORIFER S. A.. De fs. 224 a 230 comparece Luis Fernando Calderón Onofre en calidad de Tercerista excluyente. Trabada de esta forma la litis, las partes son convocadas a Audiencia de conciliación y contestación a la demanda, diligencia en la que no se consigue este propósito y, el Dr. Carlos Humberto Calderón Cañar, en la calidad que interviene, expone: "Señor Juez ofreciendo poder o ratificación por parte de los demandados el señor Ing. Mauro Núñez Proaño y señora Doris Cahsmore vda. de Mantilla debo expresar que me allano a la demanda de todos los que comparecen en el libelo de demanda, por lo tanto nuestros derechos como legítimos propietarios no se ven vulnerados jurídicamente..." Trabada de esta forma la litis, en la misma diligencia queda abierta la causa a prueba por seis días. Legitimadas las intervenciones. Evacuadas las solicitadas en término. Concluida la sustanciación, para

Nº 431633

resolver, se considera: PRIMERO.- La demanda se ha sometido al trámite previsto por la Ley para esta clase de acciones con observación de las solemnidades legales.- En tal virtud, se declara la validez de lo actuado.- SEGUNDO.- Por disposición de los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte se halla obligada a producir prueba suficiente para robustecer sus requerimientos; excepción hecha de aquellas que por Ley se presuman.- A fs. 235 y 236, comparece María Manuela Laura Arévalo Tenén, en calidad de Tercerista Incluyente.- TERCERO.- Las acciones posesorias se fundan en la posesión de bienes raíces; en la especie, se persigue conservar la posesión, esto es, eliminar las molestias o perturbaciones irrogadas a la posesión por otra persona, con ánimo de poseer.- Los actos perturbadores de la posesión deben ser ejecutados con ánimo contradictorio, es decir con intención de poseer.- Intervienen por tanto en esta contienda el actual poseedor contra el que intenta poseer.- Consecuentemente, al actor le corresponde probar: a) Posesión actual, esto es, la tenencia de la cosa raíz con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida el año anterior a los actos de embargo de la posesión, conforme el Art. 962 del Código Civil; b) Singularización e identificación de la cosa raíz; c) Actos, hechos o acciones del demandado con ánimo contradictorio, esto es, con el ánimo de poseer la cosa raíz.- CUARTO.- La posesión, según el Art. 715 del Código Civil, "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga una cosa por sí mismo, o bien, por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".- QUINTO.- Dentro del término legal correspondiente, se han actuado las siguientes pruebas por parte de los actores: Copia Certificada de la Escritura de Reactivación, Aumento de Capital, Transformación otorgada por Transandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI S. A. de fs. 243 a 256; Testimonios rendidos por: Betty Elena Herrera Gallardo fs. 263; Mercedes Margarita Zúñiga Contreras fs. 264; María Josefina Benavides Guerra fs. 265; Concepción Marlene Puedmag Piguilli fs. 266; Eliseo Delhi Chávez Tapia fs. 268; que responden al interrogatorio de fs. 257-259 y vta.; Inspección Judicial de fs. 318, 319. Informe pericial de fs. 335 a 395, 484, 491, 498; Tachas, impugnaciones y lo favorable de autos. Los demandados no ha producido prueba alguna. Quienes intervienen como terceristas por derecho preferente, excluyente, terceristas e incluyente, han presentado sus argumentaciones como documentación correspondiente, no obstante lo expresamente señalado en los Arts. 844 y 846 del Código de Procedimiento Civil. Analizada la prueba en su conjunto y a la luz de la sana crítica, se coligen con claridad los siguientes hechos: a) A través de la prueba testimonial, se ha logrado justificar, que los demandantes, en un total de 28, en diferentes sitios donde se encuentra conformado el Comité Promejoras del barrio "Tajamar 1", Lote de mayor extensión A-TRES-CINCO El Vergel, sector Tajamar, parroquia Pomasquí, cantón Quito, vienen de poseer y algunos viven en sus respectivos lotes por varios años, ha construido en ellos los cerramientos, sus viviendas y han sido reconocidos como legítimos dueños y propietarios por los moradores del sector; b) Respecto de la singularización. Ha sido el perito, quien luego de la observación realizada por la Judicatura, a raíz de la Inspección Judicial, con su informe, técnicamente describa cada lote, sus linderos, dimensiones, cabida, construcciones y quien se halla en posesión actual, conforme a la demanda y certificado del señor Registrador de la Propiedad. Con la siguiente aclaración: 1) Que cada poseionario los es de un lote, con excepción de: Tera Irlanda del Hierro, que lo es de los lotes 68 y 138; Patricia Aurelia Betancourt Flores de los lotes 178 y 179; Paola Verónica Torres Luna de los lotes 54 y 55; Nelson Gustavo Ortega Ruales de los lotes 268 y 269, formando un solo cuerpo; José Neptalí Pantoja Benalcazar de los lotes 209 y 212; Fany del Carmen Luna Izurieta de los lotes 52 y 53; y, Carlos Magno Tonsich Vallejo de los lotes 48 y 49. 2) Que en el Lote No. 17 se encuentra en posesión actual el señor Fausto Humberto López Ortiz. 3) Que el Lote No. 41 no es parte de la acción de amparo posesorio, pero que la actual poseionaria es la señora María Laura Arévalo Tenen; y, 4) Que los lotes

48, 71, 44, 253 y 137, se encuentran determinados en el informe, pero que no vive persona alguna en esas propiedades(a la fecha de la pericia pero, en el informe constan trabajos realizados que son actos de dominio de los respectivos posesionarios); c) Con relación a los actos perturbadores y el ánimo de poseer en forma contradictoria por parte de los demandados en contra de cada uno de los posesionarios. El Juzgado al momento de la inspección hubo de apreciar por versión directa de los posesionarios, los actos de que han sido víctimas por parte de los demandados, tractorando los lotes, destruyendo los cerramientos y molestando la paz de todos los vecinos que conforman el Comité, circunstancias que se corroboran con las copias anexadas por el perito a su informe y que corren de fs. 420 a 483 de los autos. SEXTO.- El Art. 965 del Código Civil, dispone: "El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, para que se le indemnice del daño que ha recibido Y PARA QUE SE LE DE SEGURIDAD CONTRA EL QUE FUNDADAMENTE TEME." Se ha podido en el caso, apreciar la actitud de los demandados Genaro Romero Paredes, Segundo Elías Torres y Galo Amado Romero Paredes, escudados en la representación de la compañía SERBIERA 15 de Julio Ltda., promitentes compradores de un área de terreno de propiedad de la co-demandada Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., no solo la perturbación o embarazo de la posesión sino la disyuntiva generación de rivalidades entre vecinos del mismo asentamiento que puede desembocar en desgracias frente al temor de ser despojados de los lotes adquiridos y negociados por ellos. Por las consideraciones expuestas: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA.- Aprobándose el allanamiento expreso de "Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.", se acepta la demanda y se ampara la posesión de todos y cada uno de los demandantes, disponiéndose que los representantes de dicha Compañía, directa o a través de terceros, como en forma personal Genaro Romero Paredes, Segundo Víctor Elías Torres y Galo Amado Romero Paredes, o por intermedio de terceras personas, quedan impedidos de perturbar o embarazar la posesión de los demandantes representados por su procurador común Pablo Humberto Echanique Rodríguez, respecto de los posesionarios y lotes descritos y especificados por el perito en su informe, mismo pasa a formar parte integrante y principal de esta resolución.- Los derechos de los Terceristas, ya como excluyentes, de mejor derecho o incluyente, se los deja a salvo debiendo hacerlos valer por cuerda separada. Ejecutoriada la sentencia, confiéranse las copias que estimen de necesidad e inscribase la misma en el Registro de la Propiedad, para lo cual se notificará a dicho Funcionario.- Notifíquese.- F) DR. MARIO ORTIZ ESTRELLA (JUEZ).--- A fojas 7634, número 1241, repertorio 99254 del Registro de Demandas se halla inscrito con fecha VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, el auto de catorce de septiembre del dos mil nueve, dictado por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio ordinario número 1082-2009-VG que sigue WLATER DIEGO QUINTEROS VILLARREAL, en contra de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. en la persona de su Gerente General y Representante Legal señor FERNANDO MAURO UNÑEZ PROAÑO, se dispone la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble consistente e un lote de terreno ubicado en la parroquia de CALDERON POMASQUI, con los siguientes linderos: AL FRENTE , en la extensión de 118 metros, con avenida principal; AL FONDO, con quebrada Curiquinge, en parte 117 metros y en otra 15 metros, lindero que forma una escuadra, por el costado con terrenos del Grupo Valle Hermoso; y por el OTRO costado con terrenos de la Empresa Trasandina Agrícola Ganadera Industrial Cía. Ltda, hoy comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A.-- A fojas 1438, número 227, repertorio 18184 del Registro de Demandas se halla inscrito con fecha DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, a las DIECISIETE horas, y DOS minutos, se presentó el auto de UNO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de

Nº 431634

Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 169-2011-GV, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue MANUEL RUBÉN AYALA OLEAS, GERMANIA ISABEL SÁNCHEZ AYALA, JORGE WASHINGTON AYALA ONOFRE, FÁTIMA OLIVA OBANDO PUENAYAN, GLORIA DEL PILAR AYALA OLEAS, MARGARITA DEL ROCÍO AYALA OLEAS, en contra de COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., debidamente representada por la señora DORIS CASHMORE VIUDA DE MANTILLA y el ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente, respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: Nosotros: MANUEL RUBÉN AYALA OLEAS, GERMANIA ISABEL SÁNCHEZ AYALA, JORGE WASHINGTON AYALA ONOFRE, FÁTIMA OLIVA OBANDO PUENAYÁN, GLORIA DEL PILAR AYALA OLEAS, MARGARITA DEL ROCÍO AYALA OLEAS, ciudadanos y ciudadanas de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, por nuestros propios derechos, respetuosamente com parecemos ante usted y deducimos la presente demanda de AMPARO POSESORIO: PRIMERO - Nuestros nombres y apellidos y demás generales de Ley quedan indicados SEGUNDO.- DE LOS DEMANDADOS.-La demandada es la Compañía ACOMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.@ debidamente representada por la señora Doris Cashmore viuda de Mantilla y el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la calle Napoleón Dillón N 6l-3ly Flavio Alfaro (sector San Carlos). TERCERO.- FUNDAMENTOS DE HECHO.-Señor Juez, desde el día primero de Junio del año dos mil, desde hace más de diez años, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, pública, notoria, ininterrumpida y con ánimo de señores y dueños, de lotes de terrenos que se encuentran dentro del lote de terreno de ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa metros cuadrados de superficie, desmembrado del lote A- Tres- Cinco, denominado el Vergel, identificado con los siguientes linderos: NORTE: lote A- Tres- Cuatro; SUR: Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional y la Lotización AValle Hermoso@; ESTE: quebrada Curiquingue; OESTE: quebrada Labanda, situado en la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. Es el caso que LA COMPAÑÍA SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. Nos vendió los lotes de terreno amparados en la Promesa de Compraventa otorgada por COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A. a favor de la COMPAÑÍA SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. Celebrada ente el Dr. Gonzalo Román Chacón NOTARIO DÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, el treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve y que textualmente dice en la ESTIPULACIÓN.- Uno: La Promitente Vendedora entrega a la Promitente Compradora, a la firma de esta escritura pública de promesa de compraventa, la posesión, uso y goce del inmueble, pudiendo la Promitente Compradora hacer acto de señor y dueño.@ Los señores SEGUNDO VICTOR ELÍAS TORRES Y GENARO ROMERO PAREDES en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente de la compañía SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. Son las personas a quienes compramos y pagamos el precio total por cada uno de los lotes, somos compradores y poseedores de BUENA FE. Nos posesionamos según el plano de lotización que la compañía SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. elaboró; es así que estamos posesionados de los lotes que detallamos a continuación: MANUEL RUBÉN AYALA OLEAS, del lote de terreno signado con el número 194, de doscientos cincuenta metros cuadrados (250m2.) el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N. 195; SUR: lote N? 193; ESTE: lote N? 178; OESTE: calle AC@.GERMANIA ISABEL SÁNCHEZ AYALA, del lote de terreno signado con el número 8, de doscientos metros cuadrados (200 m2.) el

mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N?. 7; SUR: lote W 9; ESTE: calle AH@; OESTE: lote N? 27. JORGE WASHINGTON AYALA ONOFRE, del lote de terreno signado con el número 193, de doscientos cincuenta metros cuadrados (250m2.) el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N?. 194; SUR: lote N? 192; ESTE: lote N? 179; OESTE: calle AC@. FÁTIMA OLIVA OBANDO PUENAYÁN, de los lotes de terreno signados con el N? 12 y N? 74, del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el N 12, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N. 11; SUR: lote W 13; ESTE: calle AH@; OESTE: lote W23, y del lote de doscientos metros cuadrados (200 m2) signado con el N? 74, el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N?. 73; SUR: lote N? 75; ESTE: calle AF@; OESTE: lote N? 81. GLORIA DEL PILAR AYALA OLEAS, del lote de terreno signado con el número 6, de doscientos metros cuadrados (200 m2.) el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N?. 5; SUR: lote W 7; ESTE: calle AH@; OESTE: lote N 29. MARGARITA DEL ROCÍO AYALA OLEAS, del lote de terreno signado con el número 7, de doscientos metros cuadrados (200 m2.) el mismo que se encuentra fincado dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote N. 6; SUR: lote N? 8; ESTE: calle AH@; OESTE: lote N 28. En el mencionado terreno desde el momento en que se inició nuestra posesión, junto a los señores Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres, hemos realizado en forma común varias obras como son las de alcantarillado, bordillos, luz eléctrica, redes telefónicas, agua potable, entre otras, y, en los lotes individuales cerramientos y construcciones de tal forma que todas las personas que viven en la zona, nos han reconocido y nos reconocen como legítimos propietarios.

CUARTO.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La presente Acción se fundamenta en las disposiciones constantes en el Artículo 680 del Código de Procedimiento Civil; y, los Artículos 715, 960, 965 y más del Código Civil. QUINTO.- PETICIÓN O DEMANDA.- Por lo expresado, comparecemos ante usted, señor Juez, y demandamos a la Compañía ACOMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.@, representada por la señora Doris Cashmore viuda de Mantilla, y el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, el AMPARO POSESORIO, que como señores y dueños, mantenemos por más de diez años consecutivos de los lotes de terrenos detallados en la cláusula TRECERA DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO sus ubicaciones y linderos, a fin de que usted, en sentencia, aceptando nuestra demanda, nos conceda el AMPARO a nuestra POSESIÓN, y al mismo tiempo disponga no sea perturbada por los demandado señora Doris Cashmore viuda de Mantilla, y el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, en representación de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S A A, ya que somos compradores y poseedores de BUENA FE. SEXTO.- TRÁMITE.- El trámite que debe darse a la presente causa es el Verbal Sumario de acuerdo al Artículo 680 del Código de Procedimiento Civil. SÉPTIMO.- CUANTÍA.-La cuantía por su naturaleza es indeterminada. OCTAVO.- INSCRIPCIÓN.- Pedimos, comedidamente, se sirva disponer se inscriba la presente demanda en el Registro de la Propiedad, tal como manda la Ley, Artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil. NOVENO.- El señor Alcalde y el señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito serán contados en la presente causa. DÉCIMO.- CITACIONES.- A los demandados señora Doris Cashmore viuda de Mantilla, y al Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, por sus propios y correspondientes derechos y por los que representan en la Compañía ACOMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.@, en sus calidades de Presidenta y gerente Respectivamente, se los citará en su residencia ubicada en la calle Napoleón Dillón N 61-31 y Flavio Alfaro (sector San Carlos), de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. Al señor Alcalde y al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, se los citará en sus despachos ubicados en el Palacio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, situado en la calle Venezuela N5-10 y Chile, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano.

Nº 431635

Nombramos al Señor Abogado Washington Gonzalo Ayala Oleas, como nuestro Abogado patrocinador, autorizándole suscriba cuanto escrito sea necesario en nuestro favor en la presente causa, y la Casilla Judicial N6142 del Palacio de Justicia de Quito, para recibir las notificaciones que nos correspondan. ADJUNTAMOS: 1.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes del lote de terreno A-TRES-CINCO denominado el Vergel. 2.- Plano de lotización de la URB. 15 DE JULIO. 3.- Plano Topográfico del lote de terreno de ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa metros cuadrados de superficie, desmembrado del lote A-TRES-CINCO, denominado el Vergel. Que tiene los siguientes linderos: NORTE: lote A tres-cuatro; SUR: Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional y la Lotización Valle Hermoso; ESTE: quebrada Curiquinge; OESTE: quebrada Labanda; situado en la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. 4.- Escritura pública de la PROMESA DE COMPRAVENTA otorgada por la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. a la Compañía SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. del lote de terreno de ciento noventa y cuatro mil trescientos metros cuadrados de superficie, desmembrado del lote A-Tres-Cinco, denominado el Vergel. Firmamos conjuntamente con nuestro Abogado patrocinador Washington G. Ayala Oleas, matrícula No. 584 F de A."---- Bajo el repertorio 11117 del Registro de Sentencias Varias se halla inscrito con fecha CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE, a las ONCE horas y DIECIOCHO minutos, notifica el secretario del Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, con la providencia dictada por este juzgado el diez de Febrero del año dos mil doce (10-02-2012), dentro del Juicio de Amparo Posesorio Nro. 1398-2009.E.C, que sigue PABLO HUMBERTO ECHANIQUE RODRÍGUEZ, en calidad de presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Tajamar 1", como lo justifica con el documento adjunto y MARÍA TERESA VERDUGO ENCALADA, ZOILA MERCEDES ORBE BUSTAMANTE, DORIS SUSANA ALBUJA YÁNEZ, MIRIAN ARGENTINA CEVALLOS ROJAS, TERESA HIRALDA ORTEGA DEL HIERRO, PATRICIA AURELIA BETANCOURT FLORES, ROMMEL WASHINGTON DÍAZ MONTENEGRO, PAOLA VERÓNICA TORRES LUNA, SHIRLEY VIVIANA VINCES MARTÍNEZ, NELSON GUSTAVO ORTEGA RUALES, WILLIAMS FERNANDO LOZADA SALAZAR, LUIS GUSTAVO SALAZAR, SEGUNDO RAFAEL FLORES QUINCHIGUANGO, BETTY ELIZABETH PINTO UYAGUARI, JOSÉ NEPTALI PANTOJA BENALCAZAR, GLORIA EULALIA CASTILLO RUANO, FANNY DEL CARMEN LUNA IZURIETA, CESAR ENRIQUE SANTACRUZ ORTEGA, RAFAEL ALONSO PINTO UYAGUARI, VICKY JANNETH PINTO UYAGUARI, KLÉVER OVIDIO JIMÉNEZ ONTANEDA, JORGE FELIPE PINTO CHUNCHO, RODRIGO OÑA VILLALVA, CARLOS MAGNO TOMSICH VALLEJO, ROSARIO DEL CARMEN ESPÍN ENCALADA, FAUSTO HUMBERTO LÓPEZ ORTÍZ, ANDREA LILIANA TORRES LUNA, KATHERINE ELIZABETH OÑA CARAGUAY y MARIA MANUELA LAURA AREVALO TENEN en contra de Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. representada por DORIS CASHMORE viuda de MANTILLA y MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO por sus propios derechos y por los que representan en sus calidades de Presidenta y Gerente respectivamente, cuya copia consta de cuatro (4) fojas útiles, Providencia que copiada textualmente dice: "JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, viernes 10 de Febrero del 2012, las 14h07. Agréguese al proceso los escritos que anteceden.- Atenta la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad de la sentencia emitida en esta causa, de la cual se observa que pese a que la resolución se encuentra el nombre de la ciudadana MARIA MANUELA LAURA AREVALO TENEN, El Registrador ha omitido incluirla, en la Inscripción, se dispone OFICIAR al Registrador para que cumpla con lo ordenado en sentencia.- Adjuntese al Oficio copia certificada de esta providencia y de la dictada el 01 de febrero del presente año y de la Sentencia.- NOTIFIQUESE.-F) DR. EDWIN CEVALLOS AMPUDIA (SECRETARIO).----- Bajo

repertorio 35635 del Registro de Demandas y con fecha DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, a las ONCE horas, y TREINTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 0294-2014-MS, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JOSE JORGE HEREDIA MERA, en contra de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., cuyo Gerente General es ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO Número NUEVE, de 200 metros de superficie, del Sector el Vergel - dentro del cual, existe un sector denominado 15 de Julio en menor extensión, Ex Hacienda Tajamar, Parroquia de CALDERÓN, Sector Escuela de Policía Nacional Tajamar.--- Bajo repertorio 41031 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas, y VEINTE minutos, se me presentó el auto de TRECE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 296-2014-CB, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue MARIA INÉS MERA COLLAGUAZO, en contra de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., cuyo Gerente General es ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO Número VEINTE Y TRES, de 200 metros de superficie, del Sector el Vergel, dentro del cual, existe un sector denominado 15 de Julio en menor extensión, Ex Hacienda Tajamar, Parroquia de CALDERÓN, de esta ciudad de Quito, Sector Escuela de Policía Nacional Tajamar.--- Bajo repertorio 47426, del Registro de Demandas, y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, se me presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 393-2011-JP, que sigue GENARO ROMERO PAREDES, en calidad de Presidente del BARRIO EL VERGEL 15 DE JULIO, en contra de ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y DORIS CASHMORE VIUDA DE MANTILLA propietarios y ex representante legales de la COMPAÑÍA EN LIQUIDACIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO A-TRES-CINCO, de una superficie de ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa metros cuadrados, ubicado en el sector denominado el Vergel, de la Parroquia de CALDERÓN, al mismo que se lo identifica con los siguientes linderos: NORTE, lote A tres cuatro; SUR, terrenos de la promitente vendedora; ESTE, quebrada Curiquingue; OESTE, quebrada Labanda.----- A fojas 9266, número 1176, repertorio 17139 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, con fecha CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las NUEVE horas y DOCE minutos, se me presento el Oficio No. 840-13-DMGBI, de febrero veinticinco del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en veintiséis fojas, enviadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que copiado textualmente es como sigue: "Señores:... REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO... De mi consideración: Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución No. 602/2013, la misma que resuelve expedir la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación Parcial del inmueble de Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., catastrado con predio No. 5301327 referencia, ubicado en Calle A (Los Tilos), sector 15 de Julio, afectado para la ejecución del Proyecto "Proyecto: Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Sector Escuela de Policía- Tajamar)", conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente. Atentamente, F) Arq. Mario Vivero Espinel. DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES. Resolución No. 602/2013, Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación, Rubén Flores

Nº 431636

Agreda, ADMINISTRADOR GENERAL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Vistos, los siguientes informes: (a) Oficio No. 0017-GG-AJ-EXP de 1/8/2013, de la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, (la "Solicitud del Requirente"); (b) Informe No. ST-GT-003020, de 7/12/2012, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, (el "Informe de Territorio"); (c) Oficio No. 9664 de 12/10/2012, de la Dirección Metropolitana de Catastros, (el "Informe de Afectación"); (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana de 1/24/2013, referente al expediente No. 210-2013, (el "Informe Legal"); (e) Certificado de Registro de la Propiedad No. C220529331001, de 1/24/2013; (f) Certificación Presupuestaria No. 444-GAF-UF-P de 11/30/2012, de la Jefatura de Presupuesto de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, (la "Disponibilidad Financiera"); y (g) Informe de expropiación No. 709/2013, de 2/4/2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (el "Informe de Control"); y CONSIDERANDO: Que, el artículo 323 de la Constitución de la República determina: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del "Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación". Que, el artículo 376 de la Constitución de la República, adicionalmente, establece que para hacer efectivo los derechos a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, "las municipalidades podrán expropiar, reservar controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley". Que, los artículos 446 a 459 y 594 a 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (el "COOTAD") contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados. Que, en el ámbito del Distrito Metropolitano de Quito, la distribución de funciones entre los órganos, organismos y entidades metropolitanas, los requisitos y el procedimiento para llevar a término un trámite de expropiación (el "Expediente de Expropiación") en sede administrativa y algunos de los aspectos de la intervención pública en sede judicial, son aspectos que se encuentran regulados a través de la Ordenanza Metropolitana No. 181, publicada en el Registro Oficial 376, de 13 de octubre de 2006 (en adelante "Ordenanza 181"). Que, el artículo 447 del COOTAD determina que la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios para vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en los que es competente el Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD (en cualquiera de los casos la "Autoridad Competente"). Que los artículos 60, letra l), 90, letra t) y 384 del COOTAD y el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano puede delegar las atribuciones y deberes que tiene asignados dentro del ámbito de sus competencias. Que el Alcalde Metropolitano, mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 1 de abril de 2011, delegó al Administrador General las competencias que tiene asignadas en materia de declaratorias de utilidad pública de bienes, incluida la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública expedidas por el Concejo Metropolitano con anterioridad a la vigencia del COOTAD. Que de conformidad con el primer inciso del artículo 447 del COOTAD la declaratoria de utilidad pública se efectuará mediante un acto debidamente motivado en el que constará la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará; acto administrativo al que se agregará 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. Que de conformidad con los artículos innumerados 4 y 5 de la Ordenanza 181 la tramitación de un Expediente de Expropiación puede ser impulsada por cualquiera de las Unidades Requirentes. Que son requisitos para proceder con un Expediente de Expropiación, de conformidad con el artículo innumerado 6 de la Ordenanza 181, los siguientes (colectivamente, los "Requisitos"): (a) Contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la Unidad Requirente (el "Proyecto"); (b) el Proyecto ha de constar en la programación de la Unidad Requirente, excepto en los casos de emergencia o fuerza mayor, en los que la ejecución del Proyecto esté aprobada por la máxima autoridad (la "Programación"); y, (c) disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución del proyecto y para el pago de las indemnizaciones necesarias (la "Disponibilidad Financiera"). Que el artículo innumerado 8 de la Ordenanza 181 establece la necesidad de que en el Expediente de Expropiación consten los siguientes informes, antes de ponerlo a consideración de la Autoridad Competente y proceder con la declaratoria de utilidad pública: (a) La Solicitud del Requirente, con el que la Unidad Requirente debe justificar documentalmente el cumplimiento de los Requisitos con el criterio de su máxima autoridad; (b) el Informe de Territorio en el que la actual Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinará la pertinencia del Proyecto y la compatibilidad del uso y ocupación del suelo; (c) el Informe de Afectación en el que la Dirección Metropolitana de Catastros debe reflejar documentalmente el estado físico, geométrico y valorativo del inmueble a expropiarse; y, (d) el Informe Legal con el que la Procuraduría Metropolitana ha de definir la situación jurídica de la tenencia y/o propiedad del inmueble a expropiarse, sobre la base del expediente de expropiación. Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha emitido su Informe de Control en el que se determina que el Expediente de Expropiación en el presente caso se encuentra integrado con toda su documentación y se ha dado cumplimiento a todo los requisitos previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, por lo que es procedente adoptar la resolución que se estima meritoria, oportuna y conveniente. En ejercicio de las competencias que tiene asignadas, Resuelve. Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fin de expropiación Parcial, el bien inmueble cuyo titular y características que lo individualizan son los siguientes: Titular: Comercial e Inmobiliaria DORFIER S.A. Ubicación: Calle A(Los Tilos), sector 15 de julio. Número de Predio: 5301327 referencia. Clave Catastral: 1411201001. Superficie total del bien: 390.218,00. Superficie afectada: 14.485,58. Porcentaje de cesión gratuita: 0,00. Linderos de la superficie afectada: NORTE: Calle s/n en 54,50 m.; SUR: Área de Protección en 255,00 m.; ESTE: Propiedad del afectado en 397,53 m.; OESTE: Propiedad del afectado en 240,72 m. Avalúo terreno: USD 284.242,47. Avalúo construcciones: USD 237.230,67. Plusvalía: USD 0,00. Precio de Afección: USD 26.073,66. Valor a pagar: USD 547.546,80. Art. 2.- Declarar que, de conformidad con la Solicitud del Requirente, el bien inmueble que es materia del presente Expediente de Expropiación se destinará al siguiente fin:"Proyecto: Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Sector Escuela de Policía- Tajamar)". Art. 3.- Disponer que se agregue a esta Resolución: (a) Oficio No. 0017-GG-AJ-EXP de 1/8/2013, de la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; (b) Informe No. ST-GT-003020, de 7/12/2012, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio No. 9664 de 12/10/2012, de la Dirección Metropolitana de Catastros; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana de 1/24/2013, referente al expediente No. 210-2013; (e) Certificado de Registro de la Propiedad No. C220529331001, de 1/24/2013; (f) Certificación Presupuestaria No. 444-GAF-UF-P de 11/30/2012, de la Jefatura de Presupuesto de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; y (g) Informe de expropiación No. 709/2013, de 2/4/2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Art. 4.- Disponer que, de conformidad con el artículo 448 del COOTAD, se notifique con el contenido de esta Resolución, dentro de los siguientes tres días hábiles desde su fecha de

Nº 431637

expedición, en el domicilio conocido o por la prensa, a los titulares del bien materia de este Expediente de Expropiación, a los acreedores hipotecarios y al Registrador de la Propiedad. Para notificaciones futuras, dentro del Expediente de Expropiación en curso, los administrados deberán fijar domicilio judicial. Art. 5.- Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria con el propósito de que dé aplicación inmediata al artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde. Art. 6.- Adoptar, de conformidad con el artículo 390 del COOTAD, en tanto se inscriba en el Registro de la Propiedad la correspondiente transferencia de dominio o se reforme o revoque la presente Resolución, la medida provisional de carácter administrativo consistente en la restricción a los órganos administrativos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de (i) efectuar asientos catastrales de transferencia de dominio relacionados con el bien inmueble materia de este Expediente de Expropiación; y, (ii) otorgar licencias metropolitanas vinculadas con el bien inmueble materia de este Expediente de Expropiación. Para la aplicación de esta medida provisional de carácter administrativo notifíquese a la Dirección Metropolitana de Catastros y a la Dirección Metropolitana de Informática, con el contenido de esta Resolución. Art. 7.- Disponer la conformación de una comisión de negociación, conformada por un representante de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y la Unidad Requirente para atender el procedimiento de negociación del justo valor del bien a ser expropiado en sede administrativa, en marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano aplicables. De los resultados del procedimiento de negociación se dejará constancia en un acta suscrito por los miembros de la Comisión. El procedimiento de negociación en sede administrativa no podrá durar más de noventa días calendario desde la fecha de expedición de esta Resolución. Con el acta del procedimiento de negociación o al fenecimiento del plazo previsto en el inciso precedente, lo que acontezca en primer lugar, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remitirá a los órganos de patrocinio y asesoría jurídica de la Unidad Requirente con el objeto de: (i) instrumente los acuerdos alcanzados, si existiesen; o, (ii) de inicio al juicio de expropiación. Art. 8.- Disponer a la Dirección Metropolitana Financiera de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en el marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, de cumplimiento a la consignación -prevista en el último inciso del artículo 447 del COOTAD- del diez por ciento del valor a pagar el bien inmueble materia de este Expediente de Expropiación a requerimiento de los órganos de patrocinio y asesoría jurídica de la Unidad Requirente, si se ha hecho necesario el inicio del juicio de expropiación. Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con la Unidad Requirente. Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 25 FEB 2013. F) Rubén Flores Agreda. ADMINISTRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.--- Bajo repertorio 24379, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, se presentó el auto de DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EXPROPIACIÓN Número 0009-2014-SR, cuya copia fotostática se adjunta en catorce fojas, que sigue MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado por su personero, en contra de COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., debidamente representada por MAURICIO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE EXPROPIACIÓN PARCIAL del Predio de propiedad de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., debidamente representada por Mauricio Fernando Núñez Proaño, requerido por la Municipalidad para la construcción del Proyecto Prolongación de la Avenida Simón Bolívar (Sector Escuela de Policía-Tajamar), con los siguientes datos técnicos: EXPROPIACIÓN: Parcial; Propietario: COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.; Clave

Catastral: 14112-01-001; Predio No. 5301327; UBICACIÓN: Parroquia: Calderón; Zona: 15 de julio; Sector: Calderón; Calle: Calle A (Los Tilos); LINDEROS: Norte: Calle s/n en 54,50 m; Sur: Área de Protección en 255 m; Este: Propiedad del afectado en 397,53 m; Oeste: Propiedad del afectado en 240,72 m. DATOS TECNICOS Y AVALUO: TERRENO: Área Total del terreno: 390.218.00 m², Área Afectada: 14.486,58 m²; Área fuera de faja de protección: 7.327,25 m²; Valor c/m²: \$ 30,00; Avalúo 1: 219.817,50 m²; Área en faja de protección: 7.158,33 m²; Valor c/m²: \$ 9,00; Avalúo 2: \$ 64.424,97; Avalúo 1+2: \$ 284.242,47; CONSTRUCCIONES: Área: 825,83 m²; Avalúo: \$ 132.006,79; CERRAMIENTO: Área: 1.588,60 m²; Avalúo; \$ 73.270,07; ADICIONALES CONSTRUCTIVOS: Área: 438,80 m²; Avalúo: \$ 31.953,81; RESUMEN DE AVALUOS: Terreno: \$ 284.242,47; Construcciones: \$ 132.006,76; Cerramiento: \$ 73.270,07; Adicionales Constructivos: \$ 31.953,81; Avalúo Total: \$ 521.473,14; Afección 5%: \$ 26.073,66; Avalúo Total: \$ 547.546,80.-- Bajo repertorio 60828 del Registro de Demandas y con fecha OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y TREINTA Y DOS minutos, se me presentó el auto de CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 441-2013-GA, cuya copia fotostática se adjunta en quince fojas, que sigue DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, en calidad de Procurador Judicial de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., conforme lo justifica con la escritura de Procurador Judicial, otorgada por el señor ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., en contra de DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS y DR. ERNESTO GUARDERAS IZQUIERDO, ALCALDE y PROCURADOR SÍNDICO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN Y LINDEROS, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, de estado Civil DIVORCIADO, de 60 años de edad, de PROFESIÓN Abogado en el Libre ejercicio de la profesión, en mi calidad de Procurador Judicial de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. conforme lo justifico con la escritura de Procuración Judicial que acompaño, otorgada por el señor Ing. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. a usted respetuosamente comparezco con la siguiente demanda de demarcación y linderos: PRIMERO.- LA DESIGNACIÓN DEL SEÑOR JUEZ ante quién propongo esta demanda, es ante uno de los señores jueces de lo civil de pichincha, con residencia en la ciudad de Quito, a quién le corresponda por sorteo. SEGUNDO.- mis nombres completos, estado civil, edad, y profesión tengo señalados. Los demandados son los señores: DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS y DR. ERNESTO GUARDERAS IZQUIERDO, ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. TERCERO.- la Compañía Comercial Inmobiliaria DORIDER S.A. a la cual represento en mi calidad de Procurador Judicial, es legítima propietaria del lote de terreno de mayor extensión LOTE- A-TRES -CINCO (A-3-5), denominado EL VERGEL, con una superficie total de TREINTA Y SIETE HECTÁREAS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, cuyos linderos son: Norte.- lota A-TRES-CUATRO; Sur.- Lote A-TRS-SEIS; Este.- Quebrada Quriquingue; y, Oeste.- Quebrada Labanda, Inmueble ubicado en la Parroquia Pomasqui, Actualmente Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el cual lo adquirió por aporte hecho a su favor por la señora: DORIS CASHMORE VDA. DE MANTILLA, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Novena del Cantón Quito, el 7 de Marzo de 1980, ante el Notario Dr. Camilo Jáuregui Barona, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón

Nº 431638

Quito el 10 de Septiembre de 1980 y en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; y División Jurídica según escritura otorgada el 16 de Septiembre de 1980 ante el Notario Dr. Camilo Jáuregui, inscrita el 7 de Enero de 1981. Este inmueble ha sido subdividido en siete lotes a efectos de hipotecar cada uno de ellos a diversas Instituciones del país, por lo tanto se llevó a efecto la subdivisión jurídica del inmueble tajamar lote A-TRES, de propiedad de TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA. Cabe señalar que esta compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo el 28 de marzo de 1978 y se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados el 20 de Abril de 1978 y el cambio de denominación a la actual COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. se halla según escritura otorgada el 1 de Abril de 1996 ante el Dr. Eduardo Orquera, inscrita el 13 de Septiembre del 2000. Mediante la mentada escritura de subdivisión jurídica, a la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. le correspondió el inmueble sector A-TRES-CINCO (A-3-5) denominado El Vergel, con la superficie y linderos señalado en líneas anteriores, mientras que el lote sector A-TRES-CUATRO (A-3-4) denominado El Llano, tiene una superficie de VEINTE Y OCHO HECTÁREAS SIETE MIL OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, cuyos linderos son: Norte.- lote A-TRES-TRES; Sur.- lote A-TRES-CINCO; Este.- Quebrada Quriquingue; y, Oeste.- lote A-UNO y Río Quisuqui. CUATRO.- Es el caso señor Juez que el inmueble de la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. que represento colinda por el lado norte con el lote A-TRES-CUATRO denominado El Llano hoy de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pero sucede señor Juez que el lote de mi representada en la actualidad no tiene la superficie que le corresponde constante en la Subdivisión Jurídica, pues el lote A-TRES-CUATRO se incrementado una superficie aproximada de CINCO HECTÁREAS en el lado colindante. Con estos antecedentes solicito el RESTABLECIMIENTO DE LOS LINDEROS que han experimentado un trastorno, esto es entre las propiedades LOTE A-TRES-CINCO y LOTE A-TRES-CUATRO y se fijen la línea divisoria de separación entre las dos propiedades con señalamiento de lindero y superficie original. Se dispondrá que los dueños de las mentadas propiedades lindantes, concurren al deslinde con sus documentos y testigos, advirtiéndoles que de no hacerlo se procederá en rebeldía, al efecto se dignará señalar día y hora para la inspección judicial y se nombrará un perito conforme lo dispone el Art. 252 del, Código de Procedimiento Civil, demanda que se mandara a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, conforme lo dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Fundamento mi demanda en los Arts: 666 al 673 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO.- La cuantía por su naturaleza es Indeterminada. SEXTO.- El trámite es Especial determinado en el Art. 666 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de transformarse en Ordinario de acuerdo con el Art. 671 del citado código. SÉPTIMO.- A los demandados señores: Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde y al Dr. Ernesto Guarderas Izquierdo, Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se les citará en sus Despachos que lo tienen ubicados en el Palacio Municipal, ubicado en la calle Venezuela entre Espejo y Chile de esta ciudad de Quito. Notificación que me correspondan las recibiré en la casilla Judicial 427 del Palacio de Justicia o en el correo electrónico judicial carlos.calderon17@foroabogados.ec. F) Dr. Carlos Calderón Cañar, matrícula No. 4503 C.A.P."----- Bajo repertorio 95436 del Registro de Demandas y con fecha DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y VEINTE Y DOS minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 593-2013-EFCH, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, en calidad de Procurador Judicial de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DORIFER S.A. (EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN),

en contra de GENARO ROMERO PAREDES y SEGUNDO VICTOR ELÍAS TORRES, en sus calidades de Gerente General y Presidente de la COMPAÑÍA SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, de 60 años de edad, de estado civil divorciado, de profesión Abogado, ecuatoriano y domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de PROCURADOR JUDICIAL de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DORIFER S.A. (en proceso de liquidación), según poder especial de Procuración Judicial que adjunto, por lo que comparezco con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN: PRIMERO.- La designación del señor Juez ante quién propongo la siguiente demanda es ante uno de los señores Jueces de lo Civil de Pichincha, con domicilio en la ciudad de Quito y que le corresponda por sorteo; SEGUNDO.- mis nombres completos, estados civil, edad y profesión lo tengo señalados. Los nombres de los demandados son: GENARO ROMERO PAREDES y SEGUNDO VICTOR ELÍAS TORRES, en sus calidades de Gerente General y Presidente de la Compañía SERBIERA 15 de JULIO CIA. LTDA. TERCERO.- Mediante escritura pública celebrada el 30 de junio de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, la Empresa Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. representada por el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, en su calidad de Representante Legal de la misma, prometió dar en venta a los señores nombrados y en las calidades señaladas, un lote de terreno de 194.390 m2 de superficie, desmembrado del lote de mayor extensión A-TRES-CINCO, denominado el VERGEL de la parroquia de Pomasqui hoy Calderón del cantón Quito provincia de Pichincha y más especificaciones prescritas en la promesa de compraventa. La empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. debidamente representada por el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, se constituyó mediante escritura otorgada el 1 de Abril de 1996 ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, e inscrita el 13 de septiembre del 2000. Es necesario señalar que la empresa Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., cambió a esta denominación que antes se denominada TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA., constituida mediante escritura pública, celebrada ante el Notario Segundo del cantón Quito Dr. José Vicente Troya Jaramillo el 28 de Marzo de 1978 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón de Santo Domingo de los Colorados el 20 de Abril de 1978. CUARTO.- La compañía SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA. En su calidad de PROMITENTE COMPRADORA del lote de terreno de 194.390 m2 ubicado en el lote de mayor extensión A-TRES-CINCO, denominado El Vergel de la ex hacienda Tajamar, parroquia actualmente de Calderón de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, desde l fecha de celebración de la PROMESA DE COMPRAVENTA referida en líneas anteriores, hasta la presente fecha no ha EJERCIDO NINGUNA ACCIÓN JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL con el propósito de que se cumpla con las condiciones constantes en las cláusulas de la PROMESA DE COMPRAVENTA. De acuerdo con el Art. 2414 del Código Civil Vigente, LA PRESCRIPCIÓN QUE EXTINGUE LAS ACCIONES Y DERECHOS AJENOS EXIGE SOLAMENTE CIERTO LAPSO, DURANTE EL CUAL NO SE HAYAN EJERCIDO DICHAS ACCIONES. De acuerdo con el Art. 2415 del citado Código que habla sobre el tiempo para la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA señala que este tipo es en general de CINCO AÑOS para las acciones ejecutivas y de 10 años para las ORDINARIAS. Desde la celebración de la escritura de promesa de compraventa a la que me estoy refiriendo en repetidas ocasiones han transcurrido TRECE AÑOS Y ONCE MESES, tiempo superior al señalado por la Ley y que hemos citado anteriormente. Con estos antecedentes y amparados en las normas legales que se han citado, esto es Arts.: 2414, 2415 y más pertinentes del Código Civil, demando la prescripción de la escritura pública de promesa de compraventa, celebrada el 30 de junio de 1999 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, entre mi representada en calidad de Promitente vendedora y la Compañía

Nº 431639

SERBIERA 15 de JULIO CIA. LTDA., en calidad de promitente compradora de 194.390 m2 de superficie del lote de mayor extensión A-TRES-CINCO, denominado El Vergel, Parroquia actualmente de Calderón (antes Pomasqui) de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a fin de que en sentencia declarada la prescripción que estoy demandando quede sin efecto alguno la PROMESA DE COMPRAVENTA, vuelvan las cosas a su estado anterior sin limitación alguna. La presente demanda se mandará a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, de conformidad con el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO.- La cuantía por su naturaleza es Indeterminada. SEXTO.- El trámite que debe darse a la presente causa es el Ordinario de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. SÉPTIMO.- A los demandados señores: GENARO ROMERO PAREDES y SEGUNDO VICTOR ELÍAS TORRES en sus calidades de Gerente General y Presidente de la compañía SERBIERA 15 de JULIO CIA. LTDA., se les citará en las oficinas de la Compañía Serbiera 15 de Julio Cía. Ltda. Ubicada en la calle Pedro Freire N151ae-5 y Sabanilla, sector de Cotocollao (referencia por Pintulac y Cooperativa Cotocollao) de esta ciudad de Quito Provincia de Pichincha. OCTAVO.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial 427 del Ex Palacio de Justicia y en el correo electrónico judicial carlos.calderon17@foroabogados.ec <mailto:carlos.calderon17@foroabogados.ec>. F) Dr. Carlos Calderón Cañar, matrícula No. 4.503 C.A.P."---- Bajo repertorio 22325 del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas y VEINTE minutos, se me presentó el Oficio No. SG 0645, de marzo veintiuno el dos mil dieciséis; Resolución No. C 237; Oficio No. 704-UERB-2015, de septiembre nueve del dos mil quince, en el que consta el INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL ASIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL Y SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA, los mismos que transcritos textualmente dicen: "Doctor .- Pablo Falconi.- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Presente.- De mi consideración: Con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, relacionada con las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; remito para su conocimiento copia certificada de dicha resolución, así como copia del informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 005, remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 704-UERB-2015, de 9 de septiembre de 2015, el mismo que en su numeral 6 establece de manera taxativa el nombre de los propietarios de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. María Elisa Holmes Roldós.- Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.... RESOLUCIÓN No. C 237. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), señala: "Las personas tiene derecho a un hábitat seguro i saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. "; Que, el artículo 31 de la Constitución determina que: "Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad i, de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad Se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad de la ciudad, i/ en el ejercicio pleno de la ciudadanía. "; Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, de 21 de enero de 2014, se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante

"COOTAD"), por el cual se sustituye el artículo 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio identificó varios asentamientos humanos de hecho y consolidados para la aplicación del artículo 596 del COOTAD, que en su mayoría cuentan con informes referentes a censos de posesionarios, levantamientos planialtimétricos y demás requeridos para el proceso de expropiación especial; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de 9 de julio del 2014, y el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 6 de noviembre de 2014, recibieron en comisión general a los representantes de los asentamientos humanos que demandan la aceleración de la aplicación del artículo 596 del COOTAD; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 140-CPP-2014 del 18 de noviembre del 2014, recibió la propuesta de Ordenanza Metropolitana que establece el "Procedimiento para la Expropiación Especial i Adjudicación de Predios de Propietarios Particulares, a los Posesionarios de los Asentamientos Humanos de Hecho en suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito"; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, en sesión extraordinaria realizada el 19 de noviembre del 2014, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de resolución que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; y, Que, de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 87 del COOTAD, respecto de las atribuciones de los concejos metropolitanos. EXPIDE LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Artículo 1.- Disponer a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contengan los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, conforme faculta la ley; pudiendo para el efecto realizar todas las acciones, en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana. Artículo 2.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial. Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los posesionarios. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predio y claves catastrales correspondientes. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación: Asentamiento: Pampa 1 Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Conde Camino delinca IV, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Dorado del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Sol, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Once de Mayo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Los Cipreses, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Luz y Vida, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Sector Nueve del Castillo de las Cuadras, lotes Nos. 1 y 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Divino Niño, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Virgen de la Nube, Administración Zonal: Quitumbe;

Nº 431640

Asentamiento: Tierra Mía, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tepeyac del Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Santa Martha Alta, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Portal del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Orquídeas de Chillogallo No. 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Nueva Loja, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Mirador de Guamaní, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Cumbres del Sur Occidente, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Garzota, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Dolorosa Alta de la Parroquia de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Florida II Sector Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Pedestal, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Manantial, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Veinte y Nueve de Febrero de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Vista Hermosa de San Roque, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Vista Hermosa de Monjas, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Triángulo de Piedra, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: María Guadalupe, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Los Alpes, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: La Merced, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Alta Vista, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: 4 de Abril, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Asociación de Trabajadores Pisulí, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Cucho Hacienda, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Colinas del Edén, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Franja del Tajamar Lote A35 barrios: Sinchy Mushuk; 15 de Julio, Valle Hermoso del Bosque; Asentamiento: Pomasqui Valle Hermoso ; Tajamar 1 y Unidad Nacional, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Planadas de San Francisco, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Madrigal 1, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Comité Pro mejoras Barrio Ecuador, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Jardines de San Carlos, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Geranios de Marianita, Administración Zonal: Calderón.

Artículo 4.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano procederá a notificar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución. Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.- **ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. **EJECÚTESE:** f) Dr. Mauricio Rodas Espinel. **ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO -DE QUITO.** CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Dr. Mauricio Bustamante Holguín. **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO...** Oficio No. 704-uerb-2015. Quito, 09 de septiembre de 2015. Doctor. Mauricio Bustamante Holguín. **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.** En su despacho: Señor Secretario: Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de

expansión urbana, con los siguientes anexos: 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronograma tentativo del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y la resolución del Concejo metropolitano de Quito C237. Con sentimientos de consideración y estima. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO... INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA 1.- ANTECEDENTES.- El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial". La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...". La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...". El día 31 de julio de 2015 la abogada Karina Subía Davales, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficio No. UERB-537-2015, de fecha 30 de julio de 2015 remitió al doctor Mauricio Bustamante, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el plan de ejecución y la lista taxativa de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial, de conformidad como lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y dentro del término previsto por la misma. 1.7. El día jueves 27 de agosto de 2015 se llevó a cabo la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, dentro del tercer punto del orden del día se trató la "Presentación de la Unidad Especial Regula Tu barrio sobre el plan para la ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, conforme lo dispuesto en la disposición transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana número 0055 de 01 de abril de 2015". 1.8. Dentro de esta sesión de Concejo Metropolitano, los señores Concejales realizaron varias observaciones al plan de ejecución presentado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en base a estas puntualizaciones, a continuación informo lo siguiente: 2.- GESTIÓN REALIZADA POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PREVIO A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL

Nº 431641

2015.- 2.1. TALLERES Y CAPACITACIONES REALIZADAS.- La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado constantes talleres de capacitación del procedimiento de expropiación especial con la mayoría de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que solicitaron el proceso y fueron identificados para acogerse al mismo. (ANEXO 1) Se han realizado varias reuniones con los dirigentes y los posesionados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que están inmersos en el procedimiento de expropiación especial con el fin de explicarles el proceso y los documentos que han sido necesarios para continuar el proceso. 2.2. INFORMES GESTIONADOS.- De conformidad con lo que establecen los artículos 17, 18 y 19 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se encargó de gestionar y tramitar con las entidades municipales correspondientes, a partir de la solicitud realizada por cada asentamiento humano de hecho y consolidado, todos los informes que en ellos se menciona de forma individualizada. Es por esta razón que en la actualidad la Unidad Especial Regula Tu Barrio cuenta con el expediente de diecinueve (19) barrios con todos los informes que menciona la Ordenanza Metropolitana y que a continuación se detallan, motivo por el cual están prestos para entrar en la etapa de valoración por parte de la Mesa Técnica Institucional. Levantamiento planimétrico donde consten los lotes individuales del asentamiento UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Censo de verificación de posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Informe donde conste el coeficiente de ocupación de suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento. SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Análisis del porcentaje de ocupación. SECRETARIA DE TERRITORIO, HBITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización que no existir oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe de riesgos SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe previo de factibilidad EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado, EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0055, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Ficha de expropiación del predio DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de borde de quebrada, de talud, riveras de río y en caso de existir, relleno de quebrada, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de cabida. DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe Financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano. DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA. Informe de factibilidad para la dotación de luz eléctrica. EMPRESA DE LUZ ELECTRICA QUITO. Los informes expuestos, una vez tramitados se encuentra incorporados en el expediente correspondiente; y, además cuentan con una ficha técnica en el cual se resume la información relevante arrojada por cada informe (ANEXO 2) 2.3.- MESAS TECNICAS INSTITUCIONALES.- Dentro de la ejecución del procedimiento de expropiación especial, se llevaron a cabo las mesas técnicas institucionales de la mayoría de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en las que sus integrantes realizaron las observaciones necesarias previas a suscribir el informe favorable de los mismos. 3.- CONTESTACION A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE "EXPROPIACION ESPECIAL" DENTRO DE LA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

REALIZADA EL DIA JUEVES 27 DE AGOSTO DEL 2015.- 3.1. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO FUERON IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL.- Mediante Resolución No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014 se expidieron las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, dentro de la cual se especifican cuales serán los asentamientos susceptibles para el procedimiento de expropiación especial. Dentro del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidación susceptibles del proceso de expropiación especial, la Unidad Especial Regula Tu Barrio posterior a un análisis social, técnico y jurídico no consideró a un grupo de éstos por diferentes razones a las que me refiero a continuación: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁN DENTRO DE UN PROCESO DE LA REGULARIZACIÓN O YA CUENTAN CON UNA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN.- Algunos asentamientos no fueron considerados para el procedimiento de expropiación especial debido a que ya cuentan con un trámite de regularización iniciado con anterioridad; otros, actualmente ya poseen una Ordenanza Metropolitana de finalización del proceso motivo por el cual este grupo fue excluido de la identificación realizada por la UERB; estos asentamientos son: ASENTAMIENTO HUMANO 1, TIERRA MIA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 330 / 10-VII-2012, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 7 franjas, en donde una de ellas ya cuenta con Ordenanza, 3 de ellas están para aprobación del Concejo Metropolitano y 3 de ellas están adjudicadas a la Organización Social, mismas que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 2, TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 380 / 26-III-2013, No. 079 / 26-III-2013, No. 381 / 26-III-2013, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 5 franjas, en donde 3 de ellas ya cuenta con Ordenanza, 1 de ellas está para aprobación del Concejo Metropolitano y 1 de ellas está adjudicada a la Organización Social, misma que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 3, SANTA MARTHA ALTA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 521 / 21-II-2014, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 4, PORTAL DEL SUR, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 294 / 10-X-2012, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 5, NUEVA LOJA, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 6, CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 7, LA DOLOROSA ALTA DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 8, 29 DE FEBRERO DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON UNA SOLICITUD PREVIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 0055.- Otros asentamientos fueron excluidos de la lista contemplada en la resolución No. C237 y por ende no fueron identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial por cuanto no reposa en los archivos de la Unidad expediente o solicitud alguna tal como lo establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza metropolitana No. 0055 que textualmente establece: "Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los

Nº 431642

asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio como sujetos de expropiación especial. Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización"; estos son:

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

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

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

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

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

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

- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO ZONA
- 16 VISTA HERMOSA DE MONJAS MANUELA SÁENZ
- 3.2.- SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS.- El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Deducciones a favor de los adjudicatarios.- 1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a

notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios. 2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante notario público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado". Con este antecedente la propia Ordenanza Metropolitana establece que la Dirección Metropolitana Financiera será el organismo encargado de determinar el inicio del trámite de deducciones de los pagos realizados y de verificar si estos deben ser reconocidos o no, así como las formalidades que deberán presentar en su momento para cuidar que no se duplique el pago.

3.3.- SOBRE EL ORDEN EN EL QUE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS VAN A INGRESAR AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden específico a los asentamientos humanos para el proceso de expropiación, únicamente se puede hacer una distinción entre el grupo de asentamientos que actualmente ya poseen los informes habilitantes y otro grupo que se los está tramitando. Con este antecedente, los asentamientos que cuenten con los informes que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 irán directamente y de forma conjunta a la Mesa Técnica Institucional mencionada en el artículo 17 del cuerpo normativo. Para el resto de asentamientos, una vez que se cuente con la documentación e informes requeridos, la UERB convocará de forma inmediata a la Mesa Técnica Institucional respectiva.

3.4.- SOBRE EL MOMENTO (CUÁNDO) EN EL QUE SE ENTREGARÁN LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Hay que tomar en consideración que el proceso de entrega de escrituras es posterior al de regularización ya sea por la vía común o por el procedimiento de expropiación especial, por este motivo el trámite es denominado "post ordenanza", proceso que bien puede ser elaborado directamente por el posesionario de forma onerosa, o con el apoyo de la UERB de forma gratuita. En tal virtud, no se puede establecer un tiempo preciso o específico de entrega de los títulos de propiedad por cuanto para su consecución deben confluir varios factores e instancias, ya sea por vía particular o con el apoyo de la UERB.

3.5.- SOBRE LA CANTIDAD (CUÁNTOS) DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SERÁN ENVIADOS A LAS COMISIONES RESPECTIVAS DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN EL PRESENTE AÑO.- En la actualidad diecinueve (19) de los veintiséis (26) asentamientos identificados por la UERB ya cuentan con un expediente completo; es decir, que obtuvieron todos los documentos e informes habilitantes requeridos previo a convocar la Mesa Técnica Institucional. La Mesa institucional de estos 19 asentamientos se llevarán a cabo del 04 al 10 de septiembre del año en curso. A la fecha, no es posible determinar cuántos asentamientos serán remitidos a las Comisiones respectivas debido a que dependen estrictamente de las diferentes etapas del procedimiento, de las autoridades que las conforman y sobre todo del presupuesto que la Administración General tenga planificado adjudicar a los propietarios de los bienes materia de esta figura.

3.6.- SOBRE LA VALIDACIÓN DE LOS ACTOS Y ESTUDIOS YA REALIZADOS POR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.- La disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 menciona: "Disposición Transitoria Primera.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y demás instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Estos procesos deberán continuar desde el punto en que se

Nº 431643

encuentren de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza". El señor Procurador Metropolitano, doctor Gastón Velásquez Villamar, mediante Expediente de Procuraduría No. 2015-1547 del 27 de julio de 2015 se pronunció sobre el este punto de la siguiente manera: "La Ordenanza Metropolitana No. 055 en su Disposición Transitoria Primera reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de las instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se expidieron antes de la vigencia de la Ordenanza mencionada, para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Sin embargo, este reconocimiento no implica una manifestación de admisión a trámite, por lo que los procesos anteriores a la expedición de la Ordenanza No. 055 deben someterse al trámite de admisión, que es una instancia de verificación de requisitos. Este reconocimiento de legitimidad de los actos administrativos, no impide que la mesa técnica institucional, si el caso amerita, pueda requerir ampliación o aclaración de los informes técnicos emitidos, a fin de motivar y sustentar la admisión a trámite, en cumplimiento del procedimiento dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 0055" Con estos antecedentes, la UERB a los asentamientos humanos de hecho y consolidado que iniciaron el proceso de expropiación especial con anterioridad a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, no ha solicitado ningún documento para dar inicio al trámite; sino que operó de acuerdo a lo que establece la norma y fueron validados todos y cada uno de los actos e instancias que trabajadas y tramitadas con anterioridad a la expedición de la Ordenanza de expropiación especial; es decir, los 19 asentamientos que se encuentran inmersos en el proceso con anterioridad a la Ordenanza Metropolitana, no deberán realizar el procedimiento de admisión a trámite sino que de forma directa acceden a la fase de Mesa Técnica Institucional, en donde se revisarán los documentos que acrediten su trabajo anterior.

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

3.8.- SOBRE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA CONTRARESTAR LA LOTIZACIÓN INFORMAL y SOBRE LOS VALORES COBRADOS POR CONCEPTO DE SANCIONES A LOS LOTIZADORES INFORMALES PREVIO A UN PROCESO COACTIVO.- La Resolución No. A 0010 del 22 de marzo del 2010 crea la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y en el artículo 2 menciona que "La Unidad Especial Regula Tu Barrio será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad". En tal virtud, la UERB no tiene las atribuciones para contrarrestar la lotización informal, el órgano encargado de llevar adelante procesos administrativos sancionadores es la Agencia Metropolitana de Control con la que se ha trabajado conjuntamente haciéndole conocer las diferentes irregularidades identificadas en el territorio o en base a denuncias realizadas por la comunidad. Así lo establece el artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0321 sancionada el 18 de octubre de 2010 en la cual se regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito que textualmente indica: "1. A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa". Cabe mencionar

que tanto la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control se encuentran en constante coordinación para alertar y enfrentar esta problemática social. No existe una planificación estratégica concreta al respecto, pues esta debería nacer de varios órganos de la Administración Municipal en donde además de la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control, debería estar involucrada la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda.

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

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

4.1. ANTECEDENTES:

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

4.2. OBJETIVOS:

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

4.3. METAS:

1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad

Nº 431644

Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional. 2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos. 3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) posesionanos de buena fe que conforman cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados por medio del servicio gratuito "post ordenanza" que brinda la Unidad Especial Regula Tu Barrio. 4.4. PROCEDIMIENTO: Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para el procedimiento de expropiación especial deberán seguir el procedimiento que a continuación se detalla conforme los artículos 16 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015. A) Solicitud a trámite.- a. El poseionario interesado deberá llenar el formato de solicitud de expropiación especial que será facilitado por la UERB de cada zona. b. Esta solicitud deberá ser presentada ante la Administración Zonal. c. Esta solicitud deberá estar acompañada de una declaración juramentada individual (notarizada) del poseionario que contenga la siguiente información: i. Generales de ley. ii. Identificación del Lote. iii. Declarar que el poseionario se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida del lote por más de cinco años. iv. Deslindar de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el órgano de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por cualquier tipo de información falsa o errónea. d. Esta declaración deberá ser presentada por todos los posesionanos del asentamiento caso contrario no se dará inicio al trámite. e. En el caso de no completar todos los datos establecidos en el formato de solicitud de expropiación especial, no se dará inicio al trámite. B) Admisión a trámite.- a. La Administración Zonal remitirá la solicitud completa con la declaración juramentada y los documentos anexos correspondientes a la Unidad Especial Regula Tu Barrio. b. La Unidad Especial Regula Tu Barrio recopilará los siguientes informes: i. Informe de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda. ii. Análisis de porcentaje de ocupación, emitido por la UERB zonal, iii. Informe de riesgos, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, iv. Informe técnico favorable, emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda, v. Informe de factibilidad de servicios, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. c. La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez que cuente con los informes mencionados en el literal anterior, convocará a una mesa técnica institucional con el fin de que dicha mesa emita un informe favorable o desfavorable debidamente motivado, la UERB no forma parte de la mesa institucional; tiene derecho a voz mas no a voto. C) Estudios sociales, técnicos y jurídicos.- a. La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes. i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera. b. Una vez que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesionanos emitido por la UERB, o en su defecto por la declaración juramentada. D) informe de Financiamiento y procedimiento de recaudación.- a. Con la Resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario de conformidad con los artículos 19 y 20 de la

Ordenanza Metropolitana No. 0055, E) Comisión Negociadora.- a. La Comisión Negociadora se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado o propietario del lote de terreno. Esta estará conformada por: i. Administrador/a General, ii. Asesor/a Jurídica de la Administración General, iii. Director/a Metropolitana Financiera o su Delegado; y, iv. Director/a Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su Delegado. F) Transferencia.- a. La Administración Zonal realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. G) Regularización y adjudicación de los lotes a los posesionanos de los asentamientos humanos de hecho. - a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado. b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización. c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los posesionarios. 5.-

CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- El inciso segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días. De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo". En este orden de ideas, las distintas instancias deberán responder por las demoras en las diferentes etapas del proceso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es el órgano administrativo encargado de procesar, canalizar, resolver y recopilar la información correspondiente a cada una de ellas; por lo tanto, el cronograma adjunto, tiene el carácter de tentativo, pues no depende de la Unidad el cumplimiento de los plazos previstos. En todo caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio velará por el cumplimiento del cronograma y la recopilación de los documentos que amerite cada una de las etapas. (anexo 3) 6.- LISTA TAXATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

No.	ASENTAMIENTO DEL ASENTAMIENTO	ZONA	NÚMERO DE PREDIO	Nombre el Propietario
1	MIRADOR DE GUAMANI QUITUMBE	51 06759 / 5160448	BEATRIZ RABIÓLA GUANO TAIPICANA Y EUSTAQUIO JUSTABO JACOME Y ANGELA ELVIRA JACOME	
2	11 DE MAYO QUITUMBE	11 0240 / 525431	COMPAÑÍA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS	
3	CIPRESES QUITUMBE	157966	FRANCISCO TIPAN	
4	EL DORADO QUITUMBE	30074	JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG /HILDA BEATRIZ LASLUISA	
5	EL SOL QUITUMBE	106410	COMPAÑÍA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS	
6	CONDE IV CAMINO DEL INCA QUITUMBE	605976 / 605977	UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA	
7	SECTOR NUEVE QUITUMBE	607387	FRANCISCO CAYO PALLO E ILDA GRACIELA SÁNCHEZ CORREA EN REPRESENTACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE	
8	LA PAMPA 1 QUITUMBE	103067	COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.	

Nº 431645

- 9 LUZ Y VIDA QUITUMBE 113288 PINTO VILLAGOMNEZ EDGAR EDMUNDO / MARÍA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO
- 10 DIVINO NIÑO QUITUMBE 673690 EUGENIA MARGARITA GARCÍA FERNANDEZ Y MARÍA DEL CARMEN GARCÍA FERNANDEZ
- 11 VIRGEN DE LA NUBE QUITUMBE 109725 COMPAÑÍA ARTERMS S.A.
- 12 EL MANANTIAL QUITUMBE 518181 JAIME OSWALDO CHILUISA TAIPE / MARÍA EUGENIA VENEGAS MAZA
- 13 MADRIGAL No. 1 CALDERÓN 5033487 LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS
- 14 LOTE A3-5 CALDERÓN 5301327 COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.
- 15 GERANIOS DE MARIANITAS 2 CALDERÓN 629232 -628364 JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPIN
- 16 JARDINES DE SAN CARLOS CALDERÓN 606344 SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARÍA ZACARÍAS SANDOVAL RAÚL Y OTROS
- 17 SAN FELIPE CALDERÓN 1261163 FELIPE LINCANGO ESPINOSA / MARÍA TOMASA LINCANGO Y OTROS
- 18 PLANADAS DE SAN FRANCISCO CALDERÓN 5011081 LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
- 19 MARÍA GUADALUPE OFICINA CENTRAL 5784438 HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
- 20 TRIANGULO DE PIEDRA OFICINA CENTRAL 5784438 HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
- 21 LOS ALPES OFICINA CENTRAL 216167 ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN
- 22 VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE OFICINA CENTRAL 5606681 PASTORA ZORAIDA MORAN
- 23 ALTA VISTA OFICINA CENTRAL 201592 PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS
- 24 CUCHO HACIENDA DELICIA 299968 JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS
- 25 CUATRO DE ABRIL DELICIA 413339 ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y MARÍA ALEXANDRA VINUEZA PARRA
- 26 COLINAS DEL EDÉN DELICIA 243649 RODRIGO WALDEMAR BELTRAN GALINDO

7.- DOCUMENTOS ANEXOS. 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Ficha técnica de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y Resolución del Concejo Metropolitano C237. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO (s) UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".----- NO ESTÁ HIPOTECADO.----- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente

CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego 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 23 DE FEBRERO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: GUA

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



Comisiones Propiedad y Asentamiento Territorial

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

03/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 03 ENE 2017 16:10
QUITO	FIRMA RECEPCIONISTA: IR
NÚMERO DE HOJA: 305h	

Oficio No. DMC-GCPP-11508

Quito D.M., 29 DIC 2016

2015-000365

Abogado

Diego Cevallos Salgado.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

De mi consideración:

ANTECEDENTES

Con oficio No. 300-LR del 19 de agosto de 2016, el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, devolvió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el expediente del Asentamiento humano de hecho y consolidado Lote A3-5 y señaló que la ficha técnica valorativa contenía el 5% de afección sobre el valor establecido por la Dirección Metropolitana de Catastro, sin tomar en consideración el pronunciamiento del Procurador del 9 de noviembre de 2015 y sin considerar la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 093 que establece "Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento."

La Procuraduría Metropolitana, con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, contestó el oficio No. 1373 del 11 de agosto de 2016 del Econ. Miguel Dávila, Administrador General del MDMQ, que fue remitido en atención a la solicitud de criterio jurídico efectuada por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 7592 del 4 de agosto de 2016, respecto a cuál sería la normativa aplicable para la valoración de los asentamientos humanos. En el citado documento la Procuraduría Metropolitana señaló que "...se establece que la valoración debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD y en forma complementaria la Ordenanza Metropolitana No. 055 en razón de la materia que regula; y, la Ordenanza 093 por el valor de la tierra."

La Ordenanza Metropolitana No. 055, en el artículo 7 establece que para el cálculo de la valoración del predio y justo precio, la Dirección Metropolitana de Catastro podrá aplicar el siguiente procedimiento:

- "1.- Cuando no se hubiere cambiado el uso del suelo, se partirá del avalúo catastral presente.
- 2.- Cuando se hubieran producido cambios en el uso de suelo, que tenía el bien inmueble al momento de su ocupación de hecho, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración vigente a esa época."

308

Lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 093 en su Disposición Transitoria Tercera inciso cuarto, se ha citado en el primer párrafo.

VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Con base de lo señalado por la Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro ha efectuado una nueva valoración del inmueble donde se ubica el asentamiento mencionado, que se ha realizado con sustento en lo siguiente:

- Declaración Juramentada realizada por la Sra. Delia Noboa, Presidenta de la Asociación de Vivienda "SINCHY MUSHUK", que se encuentra asentada en el lote A3-5, realizada el 17 de octubre de 2016, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Carlos Vladymir Mosquera, en la cual indica que el año de asentamiento del barrio fue 1999.
- Con oficio STHV-DMGT-3574 del 27 de julio de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial informó a la Unidad Especial Regula tu Barrio que de acuerdo con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 1997, el coeficiente de ocupación del suelo total era 150%, correspondía a B203 y el uso del suelo era Residencial urbano 1. Además informó que según el PUOS año 2015, el COS total era 240%, correspondía a D3 (D203-80); y el uso del suelo era Residencial 1 Baja Densidad. Además el COS correspondía a ZR1 (ZR) y Z2 (ZC) y los usos eran Área de riesgo y área de promoción. Estos datos también se indican en el Informe de regulación metropolitana del año 2016.
- Por lo señalado, y de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana No. 055, la valoración del inmueble debe realizarse según el caso indicado en el Art. 7, número 2, es decir cuando han habido cambios en el uso del suelo.
- Según lo anterior, se ha realizado el avalúo con base del documento *Tabla de valoración comparativa – Años 1991, 1995 y 1998 - Valoración de unipropiedad urbano y parroquias* publicado por el Departamento de Revisoría y Control de la Dirección de Avalúos y Catastros para la Valoración del Catastro Predial en el Distrito Metropolitano de Quito, y a lo determinado por Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016.
- Para la conversión del avalúo calculado en sucres a dólares, se ha utilizado la tabla de tipo de cambio de sucres por dólares, Mercado oficial - promedio compra, publicada por el Banco Central del Ecuador en su página web.

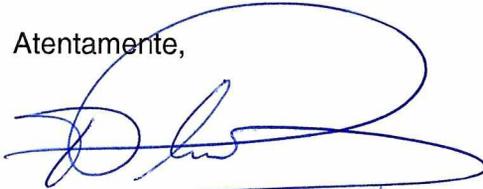
CONCLUSIÓN

Se ha determinado que la afectación total del predio No. 5301327, de propiedad de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., donde se encuentra el barrio "Lote A3-5", tiene un avalúo de **USD. 41.349,93** de acuerdo con la fecha de producirse el asentamiento.

El avalúo se realizó con base del criterio de Procuraduría mediante Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, en el que señala la normativa a aplicar para la valoración de predios sometidos a expropiaciones especiales; por lo tanto se deja sin efecto la ficha valorativa No. 1, remitida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con oficio No. 8723 de septiembre 19 de 2014.

Según lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y, Ordenamiento Territorial, y del Concejo Metropolitano, el avalúo del inmueble en el que se encuentra el Asentamiento humano de hecho y consolidado "Lote A3-5" para su análisis y aprobación, con el fin de continuar el proceso para la expropiación especial y la regularización de este asentamiento.

Atentamente,



Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Juan Francisco Gallo Ing. Doris Tate	
Elaborado por:	Juan C. Arboleda Javier Sandoval	JA JS
Oficio No.	938-GCPP-2016	
Ticket No.	2015-000365	

Adjunto: Ficha técnica y archivador bene con expediente completo

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	
03 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCION:
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, D.M. 14 de noviembre del 2016

Oficio No. DJ-251-2016

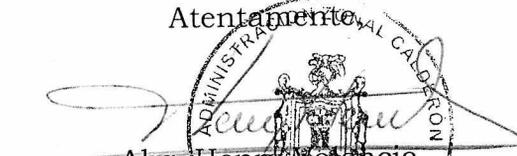
Economista.
Luis Reina Chamorro
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

De mi consideración:

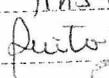
En atención a Oficio 361-LR, de fecha 26 de octubre del 2016, ingresado con Ticket 2016-551614, de fecha 27 de octubre del 2016, por medio del cual solicita certificar si la Administración Zonal Calderón autorizó o no el fraccionamiento, subdivisión o urbanización de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos y consolidados de Franja del Tajamar, Lote A35 barrios; Sinchy Mushuk; Valle Hermoso del Bosque; Pomasqui; Tajamar 1 y Unidad Nacional; Jardines de San Carlos, Geranios de Marianitas; San Felipe; Planas de San Francisco, al respecto:

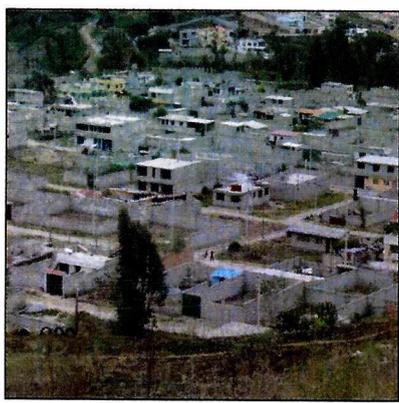
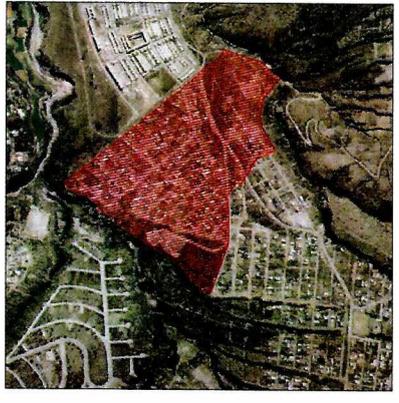
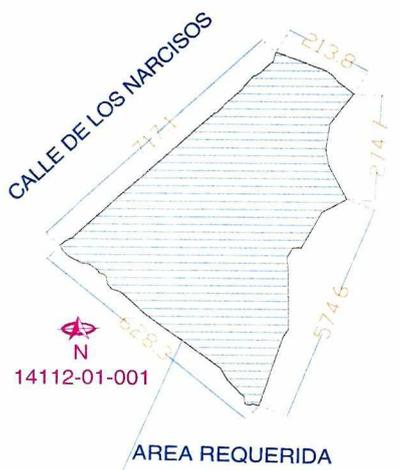
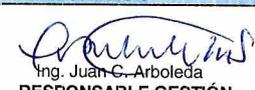
De conformidad a Oficio No. 140-UERB-AZCA-2016, de fecha 12 de noviembre del 2016, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, por cuanto esta Administración Zonal, en base a lo dispuesto en el Art. 470, reformado por el Art. 40 de la Ley Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, no es competente para autorizar fraccionamientos o subdivisiones urbana o rural que superen los 10 lotes; certifica que no existen autorizaciones de fraccionamiento, subdivisión o urbanización de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos y consolidados antes referidos.

Remito expediente completo en original (UNA) (CARPETA).

Atentamente

Abg. Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN
MDMQ, JURÍDICO

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral G.	
Revisado por:		
Aprobado por:		

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO:
	FECHA: 18-11-2016
	HORA: 11h57
	FIRMA: 

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE*		6.-ESTADO ACTUAL	
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.		
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001		
PREDIO NÚMERO	: 5301327		
2.-UBICACIÓN*		7.-UBICACIÓN DEL PREDIO	
ZONA	: CALDERON		
PARROQUIA	: CALDERON		
SECTOR	: UNION NACIONAL		
CALLE	: DE LOS NARCISOS	8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION	
3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA			
NORTE	: Calle de los Narcisos 717,10 m		
SUR	: Quebrada en Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 274,70 m		
ESTE	: Quebrada 213,80 m		
OESTE	: Quebrada 628,30 m		
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
ÁREA DE TERRENO TOTAL	: 301.987,81 m ²		
ÁREA DE TERRENO (escritura)**	: 301.987,81 m ²		
ÁREA AFECTADA ***	: 301.987,81 m ²		
ÁREA 1 SECTOR ECONOMICO 9	: 143.975,27		
Valor m ² ****	: sucres 1.200,00		
AVALÚO DEL TERRENO AREA 1	: sucres 172.770.324,00		
ÁREA 2 SECTOR ECONOMICO 8	: 117.395,13		
Valor m ² ****	: sucres 1.800,00		
AVALÚO DEL TERRENO AREA 2	: sucres 211.311.234,00		
ÁREA 3 SECTOR ECONOMICO 7	: 40.617,41		
Valor m ² ****	: sucres 2.300,00		
AVALÚO DEL TERRENO AREA 3	: sucres 93.420.043,00		
AVALÚO AREA AFECTADA	: sucres 477.501.601,00		
TIPO DE CAMBIO *****	: sucres/USD. 11.547,82		
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 41.349,93		
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. 41.349,93		
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0,00		
MEJORAS	: USD. 0,00		
AVALÚO TOTAL	: USD. 41.349,93		
4.5.- PRECIO DE AFECCIÓN *****			
	: USD. 0,00		
5.-OBSERVACIONES			
*Datos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q).			
**Área de terreno conforme Resolución de regularización de área de terreno dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 23 de mayo del 2016 en la Notaría 34 ante el Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño e inscrita el 13 de julio de 2016.			
***Área de proyecto y área afectada establecidas en base a datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. 532-UERB-2014 de 1 de septiembre de 2014.			
****Valor c/m ² determinado con base del documento Tabla de valoración comparativa – Años 1991, 1995 y 1998 - Valoración de unipropiedad urbano y parroquias, publicado por el Departamento de Revisoría y Control de la Dirección de Avalúos y Catastros. Corresponde a los sectores económicos Nos. 9, 8 y 7. Según Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016 de Procuraduría Metropolitana, la valoración de los predios para expropiación especial debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.			
*****Tipo de cambio de sucres por US. dólares para el año 1999, Mercado oficial - promedio compra, publicado por el Banco Central del Ecuador en su página web.			
*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.			
9.- ELABORACIÓN		10.- REVISIÓN	
 Ing. Juan C. Arboleda RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS		 Francisco Pachano Ordoñez DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO	
 Ing. Javier Sandoval ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
 Ing. Doris Tates SUPERVISORA			
TICKET: 2015-000365		FECHA: Diciembre 20 de 2016	

