

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “LOS ALPES”.**

**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 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 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.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 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 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 poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.*

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

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

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: “...1) *Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones...*”;

**Que,** el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: “*La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito.*”;

**Que,** la Ordenanza 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 señora Administradora Zonal Centro Manuela Sáenz, mediante oficio 5767 del 12 de noviembre de 2016 informa que: “...Esta Administración Zonal, NO ha aprobado ningún proyecto de subdivisión, o urbanización.”, en los que se encuentra tipificado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Los Alpes, referente al predio número 216167.

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-11050 recibido el 17 de noviembre del 2016, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad de Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Los Alpes, 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 al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Los Alpes” con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble.

**Artículo 2.-** Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Los Alpes” que tiene el 94.12% de consolidación en sus 17 lotes, estando en posesión 17 años.

**Artículo 3.- Identificación del predio.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Los Alpes”, está ubicado en la parroquia de Puengasí, cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el número de predio 216167 y clave catastral 20303-25-007, siendo el área del proyecto 5.061,17 metros cuadrados cuyo avalúo total es de USD 6.197,33; de acuerdo a la ficha técnica se detalla a continuación:



1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *	
COPROPIETARIOS	: CABRERA BUSTILLOS ROSA ELVIRA 50,00 % TIPAN ONA MERCEDES AURELIA HRDS. 50,00 %
CLAVE CATASTRAL	: 20303-25-007
PREDIO NÚMERO	: 216167
2.-UBICACIÓN	
ZONA	: CENTRO
PARROQUIA	: PUENGASI
SECTOR	: MONJAS MEDIO
CALLE	: CALLE BALTAZAR GARCIA
3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA *	
NORTE	: Calle Baltazar Garcia 76,89 m
SUR	: Vaca Zambrano Leticia 71,90 m
ESTE	: Calle S3D 55,44 m
OESTE	: Segovia Mosquera Gloria Piedad 24,62 m Mosquera Suárez Emperatriz 63,65 m
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN	
4.1.- TERRENO	
ÁREA DE TERRENO TOTAL *	: 5.061,17 m <sup>2</sup>
AREA DE TERRENO (escritura) **	: 5.061,17 m <sup>2</sup>
AREA AFECTADA ***	: 5.061,17 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> ****	: sucres 3.125,00
AVALÚO DEL TERRENO	: sucres 15.816.156,25
TIPO DE CAMBIO *****	: sucres/USD. 2.552,09
AVALÚO DEL TERRENO	: USD. 6.197,33
4.2.- CONSTRUCCION	
AREA	: 0,00 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	: USD. 0,00
AVALÚO	: USD. 0,00
4.2.- ADICIONALES	
AREA	: 0,00 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	: USD. 0,00
AVALÚO	: USD. 0,00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS	
TERRENO	: USD. 6.197,33
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0,00
ADICIONALES	: USD. 0,00
AVALÚO TOTAL	: USD. 6.197,33
4.6.-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 02 de junio del 2016 en la Notaría 82 ante la Ab. Mónica Briones Triviño e inscrita el 27 de julio de 2016.	
***Área de terreno y área afectada establecida a base de datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-537-2014 de 02 de septiembre del 2014.	
****Valor c/m <sup>2</sup> determinado con base del documento Tabla de valoración comparativa - Años 1991, 1995 y 1998 - Valoración de un propiedad 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. Corresponde al sector económico No. 6. Según Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016 de Procuraduría Metropolitana. la valoración de los precios para expropiación especial debe observar lo dispuesto por el artículo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.	
*****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.	
*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.	



6.-ESTADO ACTUAL



7.-UBICACION DEL PREDIO



8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION

**9.- ELABORACION**

*Juan C. Arboleda*  
Ing. Juan C. Arboleda  
RESPONSABLE GESTIÓN  
CATASTRAL PROYECTOS

*Gabriela Melo Cárdenas*  
Ing. Gabriela Melo Cárdenas  
ANALISTA CATASTRAL

**10.- REVISION**

*Francisco Pachano Ordóñez*  
Francisco Pachano Ordóñez  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

*Juan Francisco Gallo*  
Ing. Juan Francisco Gallo  
JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE  
INFORMACIÓN CATASTRAL

*Doris Tatés*  
Ing. Doris Tatés  
SUPERVISORA

219



**Artículo 4.-** Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente a esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura a favor de los señores Juan Bautista Proaño Soria, Mercedes Aurelia Tipán y herederos con el 50% del predio, celebrada el 18 de febrero de 1953 ante el Notario Alejandro Troya del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo del 1953 y mediante adjudicación a favor de la señora Rosa Elvira Cabrera Bustillos con el otro 50% del mismo predio, ante el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha el 6 de febrero del 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo del 2002.

**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.

*Comisiones  
de Propiedad y  
Ordenamiento  
Territorial  
12/06/2017*



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 04534-2014  
GDOC: 2014-060661

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

De mi consideración:

09 JUN. 2017	
SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10h55
12 JUN 2017	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: HCF NÚMERO DE HOJA: - 288h -

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Oficio No. SG 0307 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Los Alpes", 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 0481 de 17 de febrero 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. 4534-2014 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 total del predio No. 216167 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Alpes" en los siguientes términos:

*Ca* "[...] 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." *2*

*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-1052-2016 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 “Los Alpes”, ubicado en la parroquia Puengasi.
2. Mediante Oficio No. DMC-GCPP-11050 de 15 de noviembre de 2016, el Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha de afectación actualizada del predio No. 216167, con área de terreno total de 5061,17 m2 y avalúo de terreno de 6.197,33, 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 posesionarios, 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*



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

*cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de 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 Reformativa 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.*

*ad*

*[Signature]*

*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)**

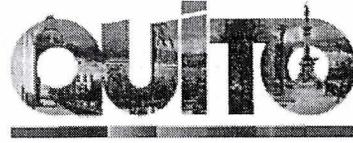
*“Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través 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*



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

el 01 de abril de 2015. En tal sentido, se emite informe legal favorable para que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial, alcancen del Concejo Metropolitano la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio No. 216167 de propiedad de Rosa Elvira Cabrera Bustillos y Mercedes Aurelia Tipan Oña Hrds., 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 posesionarios emitidos por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB)

Atentamente,

Dr. Gianni Frixione Enríquez

**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto: Expediente completo. (288f)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por	Carlos Guerrero	05-06-2017	
Revisado por	Edison Yépez		



2014-060661

**Luis Reina Chamorro**  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Mano  
Suiza  
20/05/2017*

Quito, 25 de mayo de 2017  
**Oficio No. 119- LR**

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

De mi consideración:

Por medio del presente remito a usted, el Oficio No. UERB – 565-2017, recibido en este despacho, en el cual se anexa el certificado de Gravámenes No. C50011500001, actualizado, del predio denominado Los Alpes, que se encuentra en proceso de expropiación especial; para que se agregue al expediente.

Por su favorable atención, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro  
**CONCEJAL METROPOLITANO**

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 8h33
QUITO	30 MAY 2017
NÚMERO DE HOJA: -15h-	YH f

N° 484862

LOS ALPES

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C50011500001  
FECHA DE INGRESO: 13/04/2017

**CERTIFICACION****Referencias:**

1) 31/05/2002-PO-25066f-11616i-30318r 2) 13/03/1953-4°-40f-128i-1608r

Tarjetas:;T00000086696;

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, Y dando contestación al oficio No. UERB-285-2017, de trece de marzo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El Lote situado en la parroquia SAN BLAS de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) Doctora ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, divorciada.- 2) Esposos JUAN BAUTISTA PROAÑO y MERCEDES TIPAN.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) Mediante adjudicación en remate dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el seis de febrero del dos mil uno, inscrita el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DOS.----- 2) Adquirido mediante compra a los esposos Manuel Sagal y María Elisa Arias, según escritura celebrada el diez y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el TRECE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES.----  
ACLARATORIA: en referente a la superficie del inmueble, según resolución dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO de fecha diez y siete de mayo del dos mil diez y seis debidamente protocolizada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario OCTOGÉSIMA SEGUNDA del cantón Quito, Abogada. Mónica Briones, inscrita el VEINTE Y SIETE DE JULIO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Los derechos y acciones del inmueble rematado quedan hipotecados a favor del Juzgado Primero de los Civil de Pichincha, hasta la total cancelación de su valor mediante esta escritura de REMATE.----- En el registro de demandas con Rep. 18561 y con fecha CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, a las ONCE horas, y TREINTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el

señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 213-2004, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JUAN MARÍA BAUTISTA PROAÑO SORIA, en contra de ROSA CABRERA BUSTILLOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE NULIDAD DE SENTENCIA la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: YO, JUAN MARÍA BAUTISTA PROAÑO SORIA, con CC. 170046253-2, de setenta y seis años de edad, de estado civil viudo, Chofer profesional, retirado de la profesión por la edad, domiciliado en la ciudad de Quito Provincia de Pichincha, en forma comedida me presento con la siguiente demanda de NULIDAD DE SENTENCIA: 1.- La designación del SEÑOR JUEZ SE ENCUENTRA REALIZADA CONFORME A DERECHO. 2.- Mis nombres y apellidos son: JUAN MARÍA BAUTISTA PROAÑO SORIA, de 76 años de edad, ecuatoriano mayor de edad, de estado civil viudo, chofer profesional retirado de la actividad, por razones de edad, con domicilio en esta ciudad de Quito Provincia de Pichincha Distrito Metropolitano. LOS NOMBRES DE LA DEMANDA: ROSA CABRERA BUSTILLOS, domiciliada en la República del Ecuador, pero desconozco su domicilio; 3.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO.- De conformidad con las sentencias de primero y segundo nivel que acompaño, dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, con fecha 2o de enero de 1999 y de segundo Nivel de la Sala Cuarta Sala de fecha 16 de julio de 1999. Debidamente ejecutoriada por el ministerio de la ley, se ha procedido a sentenciarme, perjudicandome notoriamente, y habiéndose probado violación de trámite, como violación expresa, a las normas del derecho sustantivo, y del código de comercio, sin que los señores Jueces y Magistrados hayan observado dichos errores graves en la tramitación de la causa, que se describe a partir de la demanda y título aparejado a la demanda LETRA DE CAMBIO, que adolece, de graves quebrantamientos a la ley y omisiones que no podían ser subsanados por los Juzgadores. De la misma sentencia, se puede advertir que se violó el trámite. Yo fui casado con la señora que en vida llamó MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, quien en el momento que suscribió la letra de cambio, no sabía firmar, dentro del proceso ella falleció, y a pesar de eso el trámite siguió el Juicio persistió, hasta llegar al remate y adjudicación del predio entregado en Hipoteca en favor de la ACTORA SEÑORA DRA. ROSA CABRERA BUSTILLOS, Nunca el señor Juez de la CAUSA, mando a citar a los herederos, por la prensa tampoco consta de autos dichas publicaciones, ni constan la presencia de los herederos, constando como vencidos o responsables de esta acción legal, en la que se ha podido establecer con responsabilidad absoluta, de los vencedores que omitieron a sabiendas, procedimientos y persistieron como que si mi mujer viviera. De la partida de defunción que se agrega al proceso, así como de los documentos partidas de nacimiento de nuestros hijos se demuestra la omisión de sustanciales procedimientos lo que acarrea la nulidad de la sentencia que se encuentra ahora ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, y que acarrea grave perjuicio a las partes en este caso demandado. El señor Juez oficia al Señor Registrador de la Propiedad cancelando la prohibición de enajenar del bien, así como también, habiendo una Prohibición de enajenar con un Juicio Coactivo que se persigue en el Municipio metropolitano de Quito, se cancela dicha prohibición sin que se haya cancelado las obligaciones y de hecho se procede a la inscripción de la adjudicación hecha en favor de la vencedora, quien además paga el remate con facilidades de pago a plazos por cuatro años sin que pueda disponer inmediatamente del bien. Se le ha hecho ofertas de pago, a la vencedora, para cancelar obligaciones, revisar lo actuado y la consignación devolución del bien, cosa que no ha sucedido, provocándome grave problemas, y que la deuda fue de dieciséis millones de sucres, el remate está establecido en una cantidad, y la vencedora omitiendo una serie de actos ha procedido a Registrar la Adjudicación. Con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos: 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1733; y demás pertinentes del código civil, solicito comedidamente se sirva declarar la nulidad de la sentencia dictada, con fecha, así

N° 484863

como el art. 410 del Código de comercio al efecto se servirá dispondrá se oficie al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, la cancelación de la inscripción de la adjudicación, así como también al ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, para que cancele el catastro y número predial de la escritura de adjudicación hecha en favor de ROSA CABRERA BUSTILLOS, a quien demando, la nulidad de la sentencia por el Señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha. LA CUANTÍA ES POR EL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN: Es Decir INDETERMINADA, EL TRÁMITE ES ORDINARIO. A la demanda señora Dra. ROSSA CABRERA BUSTILLOS, se le citará de conformidad con el artículo 86 del CPC. Por publicaciones efectuadas por la Prensa, ya que manifiesto desconocer su domicilio o residencia habitual. Notificaciones recibiré en el casillero Judicial 1626 que corresponde a mi Defensor el DR. VICTOR HERNÁN AGUIAR A. Firmo con mi defensor Dr. Victor Hernán Aguiar A., matrícula No. 2561".----- Con número 320, repertorio 32053 del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y cinco, y con fecha SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, a las CATORCE horas, y CUARENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 289-2005-LC., cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue BERNABE ESPÍN MORENO, JULIO OLMEDO BERREZUETA ESPINOZA, LUZ AMÉRICA ESPÍN MORENO, ANA MARÍA GUANOLUISA QUIMBITA, JOSÉ MANUEL LEMA CAHUASQUI, MARÍA EMMA MUSUÑA PASTUÑA, GALO ROMERO MORENO MORENO, ROSA ELENA SARAGURO BARZALLO, ESPERANZA RECALDE RECALDE, BLANCA MARINA OÑA RONQUILLO, MARÍA ROSA ALICIA MASABANDA MUSUÑA, MARIO VICENTE TIPAN SORIA, MARÍA CARMELINA PALATE, en contra de JUAN MARÍA BAUTISTA PROAÑO SORIA, ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA (Fallecida) y herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de UN LOTE de TERRENO ubicado en el barrio Los Alpes, Parroquia de SAN BLAS, con una superficie aproximada de 5.374 mts. 2. circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con la calle Baltazar García, en 83.00 m2; POR EL SUROESTE, con propiedad de Alberto Gavilanes, en 71 m; POR EL NORTE ESTE con la calle Santis en 50,50 m; POR EL OESTE con la calle Baltazar García y calle Francisco Matis, en 86,50 m.----- Bajo el repertorio 18249, del Registro de Demandas, con fecha CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, se encuentra inscrito auto de OCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 240-2012-wz, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DRA. ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, en contra de Herederos señoras ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN y CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN y más Herederos desconocidos de la señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL V MERCANTIL DE PICHINCHA: DRA. ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, ante usted comparezco con la siguiente demanda que en trámite especial la propongo en contra de los herederos presuntos y desconocidos de La señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, misma que La deduzco de La forma establecida en al Art. 67 de la vigente Codificación del Código de Procedimiento Civil y en los siguientes términos: PRIMERO: Mis nombres y apellidos completos son Rosa Elvira Cabrera Bustillos, de estado civil divorciada, de cincuenta y nueve años de edad, de profesión Doctora en Psicología. Los demandados son los herederos señoras ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN y CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN y más herederos desconocidos de la señora Mercedes Aurelia Tipán Oña. SEGUNDO: Fundamentos de Hecho y de Derecho.

Fundamentos de Hecho: De las copla auténtica de La Escritura Pública de Adjudicación, Certificado del Registro de La Propiedad y Partida cie Defunción que adjunto, vendrá s su conocimiento que mediante Auto de Adjudicación dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha de fecha 6 de febrero del 2001 legalmente inscrito en el Registro de La Propiedad el 31 de mayo del 2002, adquirí el dominio del 50 % de los derechos y acciones que pertenecían a Juan María Bautista Proaño Soria, fincados en el lote situado en la calle Santis y Baltasar García, Sector San José de Monjas, parroquia San Blas, cantón Quito provincia de Pichincha. El 50 % restante de derechos y acciones pertenecían, en razón de gananciales de Sociedad Conyugal, a La cónyuge de Juan María Bautista Proaño Soria, señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA., a misma que ha fallecido en la ciudad de Quito el 26 de diciembre del 2000. Fundamentos de Derecho: Inciso primero del Art. 650 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO: Por todo lo anteriormente expuesto, se servirá señor Juez en sentencia: a) Adjudicar como cuerpo cierto la parte correspondiente de dicho predio que corresponda al cincuenta por ciento de derechos y acciones de las cuales soy titular, para lo cual desde ya solicito se digne nombrar perito que realice el plano de partición correspondiente. b) Reclamo costas judiciales que incluirán los honorarios de mi Abogado Defensor, para el caso de que los herederos demandados litigaran de mala fe. CUARTO: La cuantía, de conformidad a La Ficha Catastral que adjunto, queda determinada por el valor de los derechos y acciones adjudicados en mi favor y cuyo dominio me corresponde, esto es la cantidad de US \$ 518.011,64. QUINTO: El trámite es el Especial, previsto en la Sección 8va., Titulo II, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil. SEXTO: A La demandada señora ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN se le citará en su domicilio situado en la calle Alonso Gómez Montero No. S8-394 y Hernán Morillo, barrio Chimbacalle, de este Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha; a la demandada señora CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN se le citará en su domicilio de la calle Martin de La Calle No. E6-66 y Hernán Morillo, barrio Chimbacalle, de este Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha. A los demás herederos desconocidos de La señora Mercedes Aurelia Tipán Oña, se les citará por La prensa, pues con juramento declaro desconocer su individualidad y residencia, acorde a lo estipulado en el Art. 82 de (a vigente Codificación Adjetiva Civil. Para notificaciones que me correspondan, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 75 de la vigencia Codificación del Código de Procedimiento Civil, señalo como mi domicilio electrónico el correo caborab60@yahoo.com.ar <mailto:caborab60@yahoo.com.ar> y el Casillero Judicial No. 4643 de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha. Nombro como mi Abogado Defensor al doctor Marco Oswaldo Cabrera Bustillos, Profesional del Derecho a quien expresamente faculto para que en mi nombre y representación presente escritos y participe en diligencias tendientes a la defensa de mis intereses en la presente causa. F) Dr. Marco Oswaldo Cabrera Bustillos, matrícula No. 10123 C.A.Pichincha".----- A Fojas dos mil cincuenta y cuatro, número dos mil quinientos noventa y cinco, del Registro de Hipotecas tomo ciento veinte y seis y con fecha TRECE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y nueve de mayo del mismo año, ante el notario doctor Fernando Polo, de la cual consta que: los cónyuges JUAN MARIA BAUTISTA PROAÑO SORIA Y MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, para garantizar a Rosa Cabrera Bustillos, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior los deudores constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el inmueble relacionado.- Queda Prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- Se aclara que: al margen de la presente hipoteca y con fecha trece de Diciembre del dos mil uno, se encuentra que: por auto de adjudicación y remate de seis de Febrero del dos mil uno, auto de diez y nueve de Septiembre del dos mil uno, y auto de veinte y seis de Septiembre del dos mil uno, dictado por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, se cancela la Hipoteca únicamente del

Nº 484864

cincuenta por ciento de los derechos y acciones que se adjudican, quedando vigente el otro cincuenta por ciento, y también se aclara que se levanta la prohibición de enajenar prevista en la cláusula sexta de la antes mencionada escritura de Hipoteca Abierta, sobre el cincuenta por ciento de los derechos y acciones que se ha adjudicado, aclarando que tal medida cautelar queda vigente sobre el otro cincuenta por ciento de derechos y acciones.----- A fojas 21809, número 12107, repertorio 68962, del registro de hipotecas con fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el Notario QUINTA del cantón Quito, Doctor Edgar Terán Granda, en la que los cónyuges JUAN MARIA BAUTISTA PROAÑO SORIA y MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, casados, por sus propios derechos; promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor JOSE MANUEL LEMA CAHUASQUI, casado con la señora, ROSA GUAJAN BURGA, por sus propios derechos, el lote situado en la parroquia San Blas de este cantón; con matrícula número BLA-00002231.----- Con número 219, repertorio 18249, del registro de demandas con fecha CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, a las TRECE horas, y CATORCE minutos, se me presentó el auto de OCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 240-2012-wz, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DRA. ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, en contra de Herederos señoras ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN y CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN y más Herederos desconocidos de la señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL V MERCANTIL DE PICHINCHA: DRA. ROSA ELVIRA CABRERA BUSTILLOS, ante usted comparezco con la siguiente demanda que en trámite especial la propongo en contra de los herederos presuntos y desconocidos de La señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA, misma que La deduzco de La forma establecida en al Art. 67 de la vigente Codificación del Código de Procedimiento Civil y en los siguientes términos: PRIMERO: Mis nombres y apellidos completos son Rosa Elvira Cabrera Bustillos, de estado civil divorciada, de cincuenta y nueve años de edad, de profesión Doctora en Psicología. Los demandados son los herederos señoras ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN y CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN y más herederos desconocidos de la señora Mercedes Aurelia Tipán Oña. SEGUNDO: Fundamentos de Hecho y de Derecho. Fundamentos de Hecho: De las copla auténtica de La Escritura Pública de Adjudicación, Certificado del Registro de La Propiedad y Partida cie Defunción que adjunto, vendrá s su conocimiento que mediante Auto de Adjudicación dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha de fecha 6 de febrero del 2001 legalmente inscrito en el Registro de La Propiedad el 31 de mayo del 2002, adquirí el dominio del 50 % de los derechos y acciones que pertenecían a Juan María Bautista Proaño Soria, fincados en el lote situado en la calle Santis y Baltasar García, Sector San José de Monjas, parroquia San Blas, cantón Quito provincia de Pichincha. El 50 % restante de derechos y acciones pertenecían, en razón de gananciales de Sociedad Conyugal, a La cónyuge de Juan María Bautista Proaño Soria, señora MERCEDES AURELIA TIPAN OÑA., a misma que ha fallecido en la ciudad de Quito el 26 de diciembre del 2000. Fundamentos de Derecho: Inciso primero del Art. 650 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO: Por todo lo anteriormente expuesto, se servirá señor Juez en sentencia: a) Adjudicar como cuerpo cierto la parte correspondiente de dicho predio que corresponda al cincuenta por ciento de derechos y acciones de las cuales soy titular, para lo cual desde ya solicito se digne nombrar perito que realice el plano de partición correspondiente. b) Reclamo costas judiciales que incluirán los honorarios de mi Abogado Defensor, para el caso de que los herederos demandados litigaran de mala fe. CUARTO: La cuantía, de conformidad a La Ficha Catastral que adjunto, queda determinada por el valor de

los derechos y acciones adjudicados en mi favor y cuyo dominio me corresponde, esto es la cantidad de US \$ 518.011,64. QUINTO: El trámite es el Especial, previsto en la Sección 8va., Título II, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil. SEXTO: A La demandada señora ELSA SUSANA PROAÑO TIPAN se le citará en su domicilio situado en la calle Alonso Gómez Montero No. S8-394 y Hernán Morillo, barrio Chimbacalle, de este Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha; a la demandada señora CELINA GRIMANESA PROAÑO TIPAN se le citará en su domicilio de la calle Martin de La Calle No. E6-66 y Hernán Morillo, barrio Chimbacalle, de este Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha. A los demás herederos desconocidos de La señora Mercedes Aurelia Tipán Oña, se les citará por La prensa, pues con juramento declaro desconocer su individualidad y residencia, acorde a lo estipulado en el Art. 82 de (a vigente Codificación Adjetiva Civil. Para notificaciones que me correspondan, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 75 de la vigencia Codificación del Código de Procedimiento Civil, señalo como mi domicilio electrónico el correo caborab60@yahoo.com.ar <mailto:caborab60@yahoo.com.ar> y el Casillero Judicial No. 4643 de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha. Nombro como mi Abogado Defensor al doctor Marco Oswaldo Cabrera Bustillos, Profesional del Derecho a quien expresamente faculto para que en mi nombre y representación presente escritos y participe en diligencias tendientes a la defensa de mis intereses en la presente causa. F) Dr. Marco Oswaldo Cabrera Bustillos, matrícula No. 10123 C.A.Pichincha".----- Bajo repertorio 22325 del REGISTRO DE PROHIBICIONES y con fecha En Quito, a VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas y VEINTE minutos, se me presento 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 Falconí.- 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

Nº 484865

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; 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

Nº 484866

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL 2015.- 2.1. TALLERES Y CAPACITACIONES REALIZADAS.- La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado constantes talleres de capacitación del procedimiento de expropiación especial con la mayoría de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que solicitaron el proceso y fueron identificados para acogerse al mismo. (ANEXO 1) Se han realizado varias reuniones con los dirigentes y los posesionanos 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"

Nº 484867

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

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

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

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

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

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

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

e) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON EL PORCENTAJE MÍNIMO DE CONSOLIDACIÓN.- Uno de los

Nº 484868

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 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

Nº 484869

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 posesionanos de buena fe atentando a su economía e integridad. 3. Dotar de seguridad jurídica a los posesionanos 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 posesionanos que forman parte de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que hayan alcanzado una ordenanza de regularización.

4.3. METAS: 1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional. 2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos. 3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) 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 posesionario 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 posesionario que contenga la siguiente información: i. Generales de ley. ii. Identificación del Lote. iii. Declarar que el posesionario 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

Nº 484870

solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes. i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera. b. Una vez que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesionanos emitido por la UERB, o en su defecto por la declaración juramentada. D) informe de Financiamiento y procedimiento de recaudación.- a. Con la Resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, E) Comisión Negociadora.- a. La Comisión Negociadora se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado o propietario del lote de terreno. Esta estará conformada por: i. Administrador/a General, ii. Asesor/a Jurídica de la Administración General, iii. Director/a Metropolitana Financiera o su Delegado; y, iv. Director/a Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su Delegado. F) Transferencia.- a. La Administración Zonal realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. G) Regularización y adjudicación de los lotes a los poseionanos de los asentamientos humanos de hecho. - a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado. b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización. c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los poseionarios.

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

No.	ASENTAMIENTO DEL ASENTAMIENTO	ZONA	NÚMERO DE PREDIO •"IPSeaio •	Nombre el Propietario

1	MIRADOR DE GUAMANI	QUITUMBE	51 06759 / 5160448	BEATRIZ RABIÓLA GUANO TAIPICAÑA 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 LASLUIA
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 ARTHERMS S.A.
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 ARTHERMS 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

Nº 484871

				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	CUCHOHACIENDA	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 embargado.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que

consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JUAN MARIA BAUTISTA PROAÑO SORIA.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, no se revisó gravámenes a nombre de MERCEDES TIPAN.----- 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 13 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

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



*Requisiciones de Propiedad y  
Ordenamiento Territorial  
M.B.  
16/11/2016*



Oficio No. DMC-GCPP-11050

Quito D.M., 5 NOV 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.

*2016-060661*

De mi consideración:

### **ANTECEDENTES**

Mediante oficio No. SG-1959 del 23 de agosto de 2016, por disposición del Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con oficio No. 300-LR del 19 de agosto de 2016, devolvió a esta Dirección el expediente del Asentamiento humano de hecho y consolidado Los Alpes, habiendo señalado el Concejal Reina que la ficha técnica valorativa contiene 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, ha contestado 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 ha señalado 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."*

*225*

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 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 el Sr. Bernabé Espín Moreno, Presidente del Comité Pro mejoras del barrio "Los Alpes", realizada el 14 de octubre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, en el cual indica que el año de asentamiento del barrio fue 1995.
- Con oficio STHV-DMGT-3555 del 28 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 1998, el coeficiente de ocupación del suelo total era 210%, correspondía a D203 y el uso del suelo era RU1 (Residencial Unifamiliar). Además informó que según el PUOS año 2015, el COS total era 240 %, correspondía a D3 (D203-80); y el uso del suelo era R3 (Residencial Alta Densidad). 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. 216167, de propiedad de CABRERA BUSTILLOS ROSA ELVIRA y TIPAN OÑA MERCEDES AURELIA HRDS., donde se encuentra el barrio "Los Alpes", tiene un avalúo de **USD. 6.197,33** de acuerdo con la fecha de producirse el asentamiento.

El avalúo se realizó con base del criterio de Procuraduría mediante Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016, en el que señala la normativa a aplicar para la valoración de predios sometidos a expropiaciones especiales; por tanto se deja sin

efecto la ficha valorativa No. 1, remitida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con oficio No. 8725 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 "Los Alpes" 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**

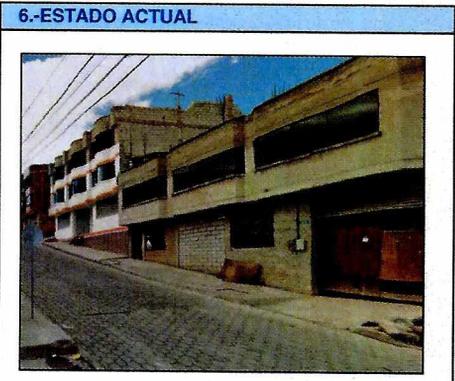
Revisado por:	Ing. Juan Francisco Gallo Ing. Doris Tatés	
Elaborado por:	Ing. Juan C. Arboleda Ing. Gabriela Melo C.	
Oficio No.	933-GCPP-2016	
Ticket No.	2014-060661	

Adjunto: Ficha técnica y archivador bene con expediente completo.



224

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *		
COPROPIETARIOS	: CABRERA BUSTILLOS ROSA ELVIRA	50,00 %
	: TIPAN ONA MERCEDES AURELIA	50,00 %
	: HRDS.	
CLAVE CATASTRAL	: 20303-25-007	
PREDIO NÚMERO	: 216167	
2.-UBICACIÓN		
ZONA	: CENTRO	
PARROQUIA	: PUENGASI	
SECTOR	: MONJAS MEDIO	
CALLE	: CALLE BALTAZAR GARCIA	
3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA *		
NORTE	: Calle Baltazar Garcia	76,89 m
SUR	: Vacca Zambrano Leticia	71,90 m
ESTE	: Calle S3D	55,44 m
OESTE	: Segovia Mosquera Gloria Piedad	24,62 m
	: Mosquera Suárez Emperatriz	63,65 m
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN		
4.1.- TERRENO		
ÁREA DE TERRENO TOTAL *	:	5.061,17 m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRENO (escritura) **	:	5.061,17 m <sup>2</sup>
ÁREA AFECTADA ***	:	5.061,17 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> ****	:	suces 3.125,00
AVALÚO DEL TERRENO	:	suces 15.816.156,25
TIPO DE CAMBIO *****	:	suces/USD. 2.552,09
AVALÚO DEL TERRENO	:	USD. 6.197,33
4.2.- CONSTRUCCIÓN		
ÁREA	:	0,00 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	:	USD. 0,00
AVALÚO	:	USD. 0,00
4.2.- ADICIONALES		
ÁREA	:	0,00 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	:	USD. 0,00
AVALÚO	:	USD. 0,00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS		
TERRENO	:	USD. 6.197,33
CONSTRUCCIÓN	:	USD. 0,00
ADICIONALES	:	USD. 0,00
AVALÚO TOTAL	:	USD. 6.197,33
4.6.-PRECIO DE AFECIÓN *****		
	:	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 02 de junio del 2016 en la Notaría 82 ante la Ab. Mónica Briones Triviño e inscrita el 27 de julio de 2016.		
***Área de terreno y área afectada establecida a base de datos técnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-537-2014 de 02 de septiembre del 2014.		
****Valor c/m <sup>2</sup> 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 para la Valoración del Catastro Predial en el Distrito Metropolitano de Quito. Corresponde al sector económico No. 6. 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.		
*****Para la conversión del avalúo calculado en suces a dólares, se ha utilizado la tabla de tipo de cambio de suces por dólares, Mercado oficial - promedio compra, publicada 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**

*Juan C. Arboleda*  
 Ing. Juan C. Arboleda  
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS**

*Gabriela Melo Cárdenas*  
 Ing. Gabriela Melo Cárdenas  
**ANALISTA CATASTRAL**

**10.- REVISIÓN**

*Francisco Pachano Ordóñez*  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

*Juan Francisco Gallo*  
**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

*Doris Tatés*  
**SUPERVISORA**

TICKET: 2014-060661

FECHA: Noviembre 11 de 2016

