

Presidencia Presidencia
TERRITORIOS
04/04/2017

Oficio No. UERB - 394 - 2017

Quito, 31 de marzo de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 0409, de 08 de febrero del presente año y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que los expedientes de los AHHyC sujetos al proceso de Expropiación Especial contengan los certificados de gravámenes e hipotecas actualizados en el Registro de la Propiedad.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 133-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual remite el Certificado No. C240337661001 correspondiente al Barrio "El Sol", ubicado en la parroquia de Turubamba.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. L. 22.4.5
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 215 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	31-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	31-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO HORA: 11:30
- 4 ABR 2017 - l.e.p.
QUITO FIRMA RECEPCIÓN: 215-h.
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: IRG.

-216-

MEMORANDO No. 133 - UERB - Q - 2017

PARA: Abg. Karina Subía
Directora Ejecutiva UERB

DE: Pablo Melo O.
Coordinador UERB – QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE BARRIO “EL SOL”

FECHA: 23 DE MARZO DE 2017

En referencia Oficio No. 029-LR, de fecha 6 de febrero de 2017, suscrito por el señor Concejal Luis Reina Chamorro Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, al respecto de debe indicar:

Que adjunto al presente sírvase encontrar la siguiente documentación perteneciente al Predio denominado El Sol que se encuentra en proceso de expropiación especial.

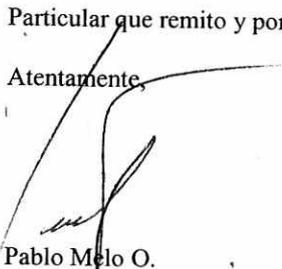
- Certificado original de Gravámenes No.C240337661001, de fecha 22 de febrero del 2017 que consta de 8 hojas.
- El informe de procuraduría solicitado, consta en el expediente emitido por el señor Procurador Metropolitano Dr. Rómulo García Sosa, el 30 de diciembre del 2014.

Referente al criterio legal de la Procuraduría Metropolitana lo debería efectuar la Comisión Conjunta de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial; en virtud de que actualmente el expediente reposa en dicha Comisión.

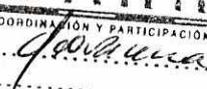
En lo que respecta a la resolución para la Declaratoria de Utilidad Pública, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0055, Artículo 5.- *“Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata.- Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, con los informes técnicos y 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 encuentren asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios.”*

Particular que remito y pongo a su consideración para los fines pertinentes.

Atentamente,


Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 27 MAR. 2017

Nº 432940

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

CERTIFICADO No.: C240337661001

FECHA DE INGRESO: 22/02/2017

CERTIFICACION

Referencias: 05/11/1998-PO-17775f-20385i-52678r

Tarjetas: T00000021987

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

COMPAÑÍA IK. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la doctora Cecilia De Los Ángeles Lescano Aguilera, según escritura otorgada el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO; habiendo la vendedora adquirido soltera, por compra a los cónyuges Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, según escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y ocho.-- Y RESOLUCIÓN de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el veinte y tres de mayo del dos mil dieciséis, debidamente protocolizada el SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Eduardo Aguilar Romero. En la cual se corrige el error técnico de medida del predio No. 106410, del INMUEBLE ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón; inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS. Rep. 74968.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra que: A fojas 2865, número 440, del Registro de Demandas, Rep. 35309, Tomo ciento treinta y siete y con fecha TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, a las ONCE horas, y TREINTA Y TRES minutos, se presentó el auto de TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 323-2006-IGM, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue JOSÉ ROGELIO ARELLANO GUTIÉRREZ, TERESA DE JESÚS ARAY CANDI, JUAN PAZMIÑO QUINATO, MANUEL JAYA PULLOPASIG, OLMES BAYARDO LARA RIVERA, SEGUNDO LORENZO BONILLA, WILMER B. MENESES MIRANDA, LANDIVAR PLUTARCO RUIZ PÉREZ, JOSÉ ALFONSO VILLALOVOS SISLEMA, ARTURO VILLALOVOS

SISLEMA, CÉSAR CHUGCHILÁN CAIZA, MIGUEL ÁNGEL CANDO CHIDA, PEDRO CANDO LLANGARI, WILSON PATRICIO LEMA QUINATO, JOSÉ OSWALDO OBANDO PILATASIG, PABLO YUQUILEMA LEMA, MARÍA CARMEN CHILOQUINGA GUANOQUIZA, NEYSER EDILBERTO RAMÍREZ BONILLA, CHALAPU VACA MILTON RODRIGO, MIGUEL ÁNGEL QUISHPE CRIOLLO y SEGUNDO PASTOR MORENO LEMA, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y MEDARDO HARO MEDINA, en su calidad de Gerente General y representante legal de la COMPAÑÍA I.K. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de UN LOTE de TERRENO cuya extensión aproximada es de cincuenta y siete mil setecientos veinte y cinco metros cuadrados, Signado con el Número 356, con clave catastral No. 33705, ubicado en el sector denominado "Pampa Tres B", de la Parroquia de CHILLOGALLO, inmueble otorgado por Cecilia de los Angeles Lescano, a favor de la Compañía I.K. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, el 29 de octubre de 1998, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, legalmente inscrita el 5 de noviembre de 1998, los linderos generales de este lote No. 356 son los siguientes: POR EL NORTE, calle S de la parcelación; POR EL SUR, lote No. 318, cerca de por medio; POR EL ORIENTE, lote 357, cerca de por medio; y, POR EL OCCIDENTE, calle E de la parcelación.--- En el Registro de EMBARGOS, repertorio No. 39570 y con fecha SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y QUINCE minutos, se me presentó el siguiente EMBARGO, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, del Inmueble ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.- Linderos: Norte, calle S de la parcelación.- Sur, lote trescientos diez y ocho, cerca de por medio.- Oriente, lote trescientos cincuenta y siete, cerca de por medio.- Occidente, calle E, de la parcelación.- Superficie cincuenta y siete mil setecientos veinte y cinco metros cuadrados, cincuenta y siete decímetros cuadrados, adquirido por la COMPAÑÍA IK. IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS, compañía en comandita simple, por compra a la doctora Cecilia De Los Angeles Lescano Aguilera, según escritura otorgada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; habiendo la vendedora adquirido soltera, por compra a los cónyuges Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, según escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y ocho". El presente EMBARGO ha sido realizado por los señores BENJAMIN JARA Y ROBERTO VILLAMARIN, en sus calidades de Alguacil y Depositario Judicial, respectivamente, dando cumplimiento a lo ordenado por el JUZGADO SEGUNDO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en auto de VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, dictado dentro del juicio COACTIVO Procedimiento de Ejecución No 420226346, que sigue esa judicatura, en contra de la COMPAÑÍA IK IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS.- Bajo repertorio 22325 del Registro de Prohibiciones de fecha veinte y uno de marzo del dos mil diez y seis 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-URB-2015, de septiembre nueve del dos mil quince, en el que consta el INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL ASIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL Y SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA, los mismos que transcritos textualmente dicen: "Doctor .- Pablo Falconi.- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Presente.- De mi consideración: Con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución del

Nº 432941

Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, relacionada con las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; remito para su conocimiento copia certificada de dicha resolución, así como copia del informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 005, remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 704-UERB-2015, de 9 de septiembre de 2015, el mismo que en su numeral 6 establece de manera taxativa el nombre de los propietarios de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. María Elisa Holmes Roldós.- Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.... RESOLUCIÓN No. C 237. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), señala: "Las personas tiene derecho a un hábitat seguro i saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. "; Que, el artículo 31 de la Constitución determina que: "Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad i, de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad Se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad de la ciudad, i/ en el ejercicio pleno de la ciudadanía. "; Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, de 21 de enero de 2014, se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), por el cual se sustituye el artículo 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio identificó varios asentamientos humanos de hecho y consolidados para la aplicación del artículo 596 del COOTAD, que en su mayoría cuentan con informes referentes a censos de posesionarios, levantamientos planialtimétricos y demás requeridos para el proceso de expropiación especial; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de 9 de julio del 2014, y el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 6 de noviembre de 2014, recibieron en comisión general a los representantes de los asentamientos humanos que demandan la aceleración de la aplicación del artículo 596 del COOTAD; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 140-CPP-2014 del 18 de noviembre del 2014, recibió la propuesta de Ordenanza Metropolitana que establece el "Procedimiento para la Expropiación Especial i Adjudicación de Predios de Propietarios Particulares, a los Posesionarios de los Asentamientos Humanos de Hecho en suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito"; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, en sesión extraordinaria realizada el 19 de noviembre del 2014, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de resolución que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; y, Que, de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 87 del COOTAD, respecto de las atribuciones de los concejos metropolitanos. EXPIDE LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Artículo 1.- Disponer a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contengan los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, conforme faculta la ley; pudiendo para el efecto

realizar todas las acciones, en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana. Artículo 2.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial. Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseedores. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predio y claves catastrales correspondientes. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación:

Asentamiento: Pampa 1 Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Conde Camino 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

Nº 432942

Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución. Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.- **ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. **EJECÚTESE:** f) Dr. Mauricio Rodas Espinel. **ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO -DE QUITO. CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Dr. Mauricio Bustamante Holguín. **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO...** Oficio No. 704-uerb-2015. Quito, 09 de septiembre de 2015. Doctor. Mauricio Bustamante Holguín. **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.** En su despacho: Señor Secretario: Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, con los siguientes anexos: 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronograma tentativos 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

Nº 432943

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 rio y en caso de existir, relleno de quebrada, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de cabida. DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe Financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano. DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA. Informe de factibilidad para la dotación de luz eléctrica. EMPRESA DE LUZ ELECTRICA QUITO. Los informes expuestos, una vez tramitados se encuentra incorporados en el expediente correspondiente; y, además cuentan con una ficha técnica en el cual se resume la información relevante arrojada por cada informe (ANEXO 2) 2.3.- MESAS TECNICAS INSTITUCIONALES.- Dentro de la ejecución del procedimiento de expropiación especial, se llevaron a cabo las mesas técnicas institucionales de la mayoría de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en las que sus integrantes realizaron las observaciones necesarias previas a suscribir el informe favorable de los mismos. 3.- CONTESTACION A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE "EXPROPIACION ESPECIAL" DENTRO DE LA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO REALIZADA EL DIA JUEVES 27 DE AGOSTO DEL 2015.- 3.1. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO FUERON IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL.- Mediante Resolución No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014 se expidieron las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, dentro de la cual se especifican cuales serán los asentamientos susceptibles para el procedimiento de expropiación especial. Dentro del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidación susceptibles del proceso de expropiación especial, la Unidad Especial Regula Tu Barrio posterior a un análisis social, técnico y jurídico no consideró a un grupo de éstos por diferentes razones a las que me refiero a continuación: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁN DENTRO DE UN PROCESO DE LA REGULARIZACIÓN O YA CUENTAN CON UNA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN.- Algunos asentamientos no fueron considerados para el procedimiento de expropiación especial debido a que ya cuentan con un trámite de regularización iniciado con anterioridad; otros, actualmente ya poseen una Ordenanza Metropolitana de finalización del proceso motivo por el cual este grupo fue excluido de la identificación realizada por la UERB; estos asentamientos son: ASENTAMIENTO HUMANO 1, TIERRA MIA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 330 / 10-VII-2012, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 7 franjas, en donde una de ellas ya cuenta con Ordenanza, 3 de ellas están para aprobación del Concejo Metropolitano y 3 de ellas están adjudicadas a la Organización Social, mismas que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 2, TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 380 / 26-III-2013, No. 079 / 26-III-2013, No. 381 / 26-III-2013, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 5 franjas, en donde 3 de ellas ya cuenta con Ordenanza, 1 de ellas está para aprobación del Concejo Metropolitano y 1 de ellas está adjudicada a la Organización Social, misma que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO

HUMANO 3, SANTA MARTHA ALTA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 521 / 21-II-2014, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 4, PORTAL DEL SUR, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 294 / 10-X-2012, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 5, NUEVA LOJA, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 6, CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 7, LA DOLOROSA ALTA DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 8, 29 DE FEBRERO DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON UNA SOLICITUD PREVIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 0055.- Otros asentamientos fueron excluidos de la lista contemplada en la resolución No. C237 y por ende no fueron identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial por cuanto no reposa en los archivos de la Unidad expediente o solicitud alguna tal como lo establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza metropolitana No. 0055 que textualmente establece: "Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los 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 SAENZ 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 siguiente

Nº 432944

asentamientos no fueron considerados en la Identificación elaborada:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO ZONA OBSERVACIONES

14 ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PISULÍ LA DELICIA En la actualidad existe auto de adjudicación de los lotes a favor de la Municipalidad.

15 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO ECUADOR CALDERÓN Se llevó a cabo el segundo remate y el único postor fue la Municipalidad.

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO ZONA

16 VISTA HERMOSA DE MONJAS MANUELA SÁENZ

3.2.- **SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS.**- El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Deducciones a favor de los adjudicatarios.- 1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios. 2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante notario público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado". Con este antecedente la propia Ordenanza Metropolitana establece que la Dirección Metropolitana Financiera será el organismo encargado de determinar el inicio del trámite de deducciones de los pagos realizados y de verificar si estos deben ser reconocidos o no, así como las formalidades que deberán presentar en su momento para cuidar que no se duplique el pago. 3.3.- **SOBRE EL ORDEN EN EL QUE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS VAN A INGRESAR AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.**- Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden específico a los asentamientos humanos para el proceso de expropiación, únicamente se puede hacer una distinción entre el grupo de asentamientos que actualmente ya poseen los informes habilitantes y otro grupo que se los está tramitando. Con este antecedente, los asentamientos que cuenten con los informes que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 irán directamente y de forma conjunta a la Mesa Técnica Institucional mencionada en el artículo 17 del cuerpo normativo. Para el resto de asentamientos, una vez que se cuente con la documentación e informes requeridos, la UERB convocará de forma inmediata a la Mesa Técnica Institucional respectiva. 3.4.- **SOBRE EL MOMENTO (CUÁNDO) EN EL QUE SE ENTREGARÁN LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.**- Hay que tomar en consideración que el proceso de entrega de escrituras es posterior al de regularización ya sea por la vía común o por el procedimiento de expropiación especial, por este motivo el trámite es denominado "post ordenanza", proceso que bien puede ser elaborado directamente por el posesionario de forma onerosa, o con el apoyo de la UERB de forma gratuita. En tal virtud, no se puede establecer un tiempo preciso o específico de entrega de los títulos de propiedad por cuanto para su consecución deben confluir varios

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

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

Nº 432945

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

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

4.- PLAN DE EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- 4.1. ANTECEDENTES: 1. El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 2. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial". 4. La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso

de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...". 5. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: "Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...". 4.2. OBJETIVOS: 1. Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados y que hasta la actualidad no han podido adquirir un título de propiedad a pesar de los recursos, tiempo y esfuerzo invertido para ello. 2. Erradicar la problemática social de la lotización informal y evitar el abuso de los propietarios y comerciantes informales de predios; situación que va en detrimento de los poseedores de buena fe atentando a su economía e integridad. 3. Dotar de seguridad jurídica a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados con la obtención de un título de propiedad garantizando un nivel de vida óptimo en beneficio de estos, sus familias y descendencia. 4. Promover los procesos de regularización posterior al trámite de expropiación especial con el fin de que los asentamientos humanos de hecho y consolidados tengan acceso a servicios básicos de calidad. 5. Prestar el servicio gratuito de obtención de títulos de propiedad a los poseedores que forman parte de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que hayan alcanzado una ordenanza de regularización. 4.3. METAS: 1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional. 2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos. 3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) poseedores de buena fe que conforman cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados por medio del servicio gratuito "post ordenanza" que brinda la Unidad Especial Regula Tu Barrio. 4.4. PROCEDIMIENTO: Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para el procedimiento de expropiación especial deberán seguir el procedimiento que a continuación se detalla conforme los artículos 16 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015. A) Solicitud a trámite.- a. El poseedor interesado deberá llenar el formato de solicitud de expropiación especial que será facilitado por la UERB de cada zona. b. Esta solicitud deberá ser presentada ante la Administración Zonal. c. Esta solicitud deberá estar acompañada de una declaración juramentada individual (notarizada) del poseedor que contenga la siguiente información: i. Generales de ley. ii. Identificación del Lote. iii. Declarar que el poseedor 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 poseedores 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

Nº 432946

Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda, v. Informe de factibilidad de servicios, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. c. La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez que cuente con los informes mencionados en el literal anterior, convocará a una mesa técnica institucional con el fin de que dicha mesa emita un informe favorable o desfavorable debidamente motivado, la UERB no forma parte de la mesa institucional; tiene derecho a voz mas no a voto. C) Estudios sociales, técnicos y jurídicos.- a. La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes. i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera. b. Una vez que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesiones 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 posesionados 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 ARATHERMS 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 ARATHERMS S.A.
 - 12 EL MANANTIAL QUITUMBE 518181 JAIME OSWALDO CHILUISA TAIPE / MARÍA EUGENIA VENEGAS MAZA
 - 13 MADRIGAL No. 1 CALDERÓN 5033487 LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS
 - 14 LOTE A3-5 CALDERÓN 5301327 COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.
 - 15 GERANIOS DE MARIANITAS 2 CALDERÓN 629232 -628364 JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPIN
 - 16 JARDINES DE SAN CARLOS CALDERÓN 606344 SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARÍA ZACARÍAS SANDOVAL RAÚL Y OTROS
 - 17 SAN FELIPE CALDERÓN 1261163 FELIPE LINCANGO ESPINOSA / MARÍA TOMASA LINCANGO Y OTROS
 - 18 PLANADAS DE SAN FRANCISCO CALDERÓN 5011081 LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
 - 19 MARÍA GUADALUPE OFICINA CENTRAL 5784438
HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
 - 20 TRIANGULO DE PIEDRA OFICINA CENTRAL 5784438
HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
 - 21 LOS ALPES OFICINA CENTRAL 216167 ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES

Nº 432947

TIPAN				
22	VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE PASTORA ZORAIDA MORAN	OFICINA CENTRAL		5606681
23	ALTA VISTA OFICINA CENTRAL JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS	201592	PROAÑO	SALAS
24	CUCHO HACIENDA DELICIA NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS	299968		JORGE HUMBERTO PAZMIÑO
25	CUATRO DE ABRIL ROSETO Y MARÍA ALEXANDRA VINUEZA PARRA	DELICIA 413339		ENMA PIEDAD SORIA
26	COLINAS DEL EDÉN BELTRAN GALINDO	DELICIA 243649		RODRIGO WALDEMAR

7.- DOCUMENTOS ANEXOS. 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Ficha técnica de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y Resolución del Concejo Metropolitano C237. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO (s) UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".- NO ESTÁ HIPOTECADO.- 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. d) 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 22 DE FEBRERO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: *VAS [Signature]*

Revisado por: *[Signature]*

[Signature]

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

