218

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-GEC-7571

Quito, a 29 JUL 2017

Señor
Julio César Añasco
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No. 17 1800 del 31 de mayo de 2017, la Administración Zonal Quitumbe solicitó a esta Dirección emitir la ficha técnica valorativa individualizada de cada lote de los siguientes Asentamientos humanos de hecho que se encuentran en proceso de expropiación: La Pampa 1, El Dorado, Sector 9 Lote 1, Luz y Vida, Virgen de la Nube, Divino Niño y 11 de Mayo. Con ese fin la Administración Zonal Quitumbe remitió las resoluciones de declaración de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito y los archivos digitales de los levantamientos planimétricos de los asentamientos.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro remite en siete cuadros adjuntos al presente, los avalúos individualizados de los lotes de los mencionados Asentamientos Humanos de Hecho.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

DIR. JURIDICA
TRN. CONTINUAR PROCESO

26 JUL 2017

Revisado por :	Ing. Juan Carlos Arboleda	
Elaborado por :	Ing. Gabriela Melo C. Ing. Silvana Pilapaña Ing. Carolina Cárdena Z. Ing. Javier Sandoval O. Arq. Fabian Baldeón	
Oficio No.	1635-CE-2017	
SGD No.	2017-AZCE-C02694	

Adj. Cuadros de avalúos en 16 hojas

QUITO DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN.- CERTIFICA
Nº 01 FOJAS
FECHA 2 Agosto 2017

Maritza Melenio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
"VIRGEN DE LA NUBE"

PREDIO No. 109725

MANZANA	LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m2)	AVALÚO (USD)
1	1	182,11	28,58
	2	203,77	31,98
	3	208,62	32,74
	4	217,64	34,16
	5	233,13	36,59
	6	232,4	36,48
	7	232,73	36,53
	8	265,79	41,72
	9	242,46	38,05
	10	233,49	36,65
	11	233,08	36,58
	12	232,84	36,54
	13	217,57	34,15
	14	208,56	32,73
	15	206,28	32,38
	16	196,79	30,89
2	17	246,53	38,69
	18	253,04	39,71
	19	215,01	33,75
	20	232,03	36,42
	21	231,44	36,32
	22	229,26	35,98
	23	228,54	35,87
3	24	292,8	45,95
	25	254,3	39,91
	26	224,56	35,24
	27	210,45	33,03
	28	221,44	34,75
	29	230,22	36,13
4	30	269,82	42,35
	31	199,48	31,31
	32	195,77	30,73
	33	196,10	30,78
	34	195,97	30,76
	35	217,86	34,19
	36	168,42	26,43
	37	178,09	27,95
	38	178,13	27,96
	39	196,98	30,92
	40	150,53	23,63
	41	150,51	23,62
	42	215,73	33,86

MANZANA	LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m2)	AVALÚO (USD)
5	43	193,87	30,43
	44	197,18	30,95
	45	194,85	30,58
	46	192,28	30,18
	47	196,23	30,80
	48	207,86	32,62
	49	212,84	33,41
	50	218,4	34,28
	51	225,23	35,35
	52	235,4	36,95
	53	264,75	41,55
6	54	182,99	28,72
	55	191,26	30,02
	56	190,84	29,95
	57	190,58	29,91
	58	190,37	29,88
	59	190,21	29,85
TOTAL		**12.605,41**	**1.978,41**

[redacted]

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Quito D. M., 17 0945
Oficio No. 22 MAR 2017

Doctor
Pablo Falconí Castillo
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mis consideraciones:

Con Oficios No. 170737 y 170736 ambos de fecha 07 de marzo del año en curso; 170838, 170839 y 170840, de fecha 14 de marzo de 2017; y, 170911 y 170914, estos últimos de fecha 20 de marzo, se solicitaron la inscripciones de la declaratoria de utilidad pública y la prohibición de enajenar de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados en proceso de expropiación, según la Ordenanza 0055, sancionada el 01 de abril de 2015, descritos a continuación:

BARRIO	RESOLUCIÓN	UBICACIÓN	ANTECEDENTES
Pampa 1	Resolución C 279, aprobada el 21-12-2016	Situado en los lotes 371 y 386 ubicados en la Parroquia Turubamba del Cantón Quito.	Inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el 07 de septiembre de 2001 ante el Doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2001.
El Dorado	Resolución C 280, aprobada el 21-12-2016	Situado en la Parroquia Turubamba, sector Beaterio – Andinatel, Av. Pedro Vicente Maldonado, Colectora F, Calle D (lindero norte), calle s/n del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el predio No. 30074 y clave catastral No. 32807-01-001.	Inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el 07 de septiembre de 2001 ante el Doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2001.

[redacted]

		Alto, en la parroquia Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, signado con los predios No. 110240 y 525431, claves catastrales No. 33706-21-002 y 33706-02-009.	pública celebrada el 14 de julio de 1998 ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 1998.

Sin embargo, hasta la presente fecha no se han remitido los Certificados de Gravámenes en los cuales se deja constancia de las inscripciones antes mencionadas y poder seguir con el proceso que se establece en la Ordenanza 0055, sancionada el 01 de abril de 2015.

Por lo expuesto, insisto en mi petición de inscripción y emisión de los correspondientes certificados de gravámenes de cada uno de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentran en proceso de expropiación.

Por la amble atención al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE QUITO ARCHIVO

Julio Cesar Añasco
Administrador Zonal Quitumbe

Elab.	Ab. Calle	
Fecha: 22-03-2017		

24

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE			
ANALIZAR	ATENDER	TOMAR NOTA	
ANEXAR ANTECEDENTES	CONTESTAR	VERIFICAR	
APROBAR	PREPARAR INFORME	FIRMAR	
ARCHIVAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER	
	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE	
		OTROS	

CONT ☐ TES ☐ PT ☐ CYG ☒ COAC ☐ SE ☐

Fecha: 23 MAY 2017 Firma:

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio No.
Quito, 17 1665

Economista
Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ean Sl. Molina 19 MAY 2017
Favor su análisis
2017-068776

De mi consideración:

Una vez que se ha procedido con la inscripción de la Declaratoria de Utilidad Pública, en cumplimiento del numeral 9 del Acta Proceso Post Resolución DUP BARRIOS, de fecha 11 de enero de 2017, remito el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", incluido el certificado de gravámenes con la fe de inscripción, para que proceda a elaborar el informe económico correspondiente, previsto en el Art. 19 de la Ordenanza 0055, sancionada el primero de abril de 2015.

Anticipo mis agradecimientos por la amable atención al presente.

Atentamente,

Julio Cesar Añasco
Administrador Zonal Quitumbe

Elaborado por:	Ab. Calle	
Fecha:	19-05-2017	

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE ARCHIVO

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA QUITO ECUADOR

23 MAY 2017

f09h53

Nº 504432

Virgen de la Nube.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICADO No.: C50011589001
FECHA DE INGRESO: 26/04/2017

CERTIFICACION

Referencias: 14/12/2001-PO-56184f-27734i-73696r
Tarjetas: T00000021892
Matriculas: //9//

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 Nº 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 situado en la parroquia GUAMANÍ de éste cantón, que consta formando parte de los lotes números cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, parroquia Guamaní anteriormente CHILLOGALLO, cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del Kilometro quince de la Panamericana Sur.- Con matrícula número GUM-00000019.- Linderos de la propiedad con Matrícula Nro. GUM-00000019, Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón.-: NORTE, lote cuatrocientos diez y nueve; SUR, lote cuatrocientos diez y seis; ESTE, terrenos de la hacienda Carapungo en parte , en otros terrenos de la parcelación; OESTE, camino interno. SUPERFICIE, veinte mil metros cuadrados.-La venta se realiza como cuerpo cierto

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por COMPAÑIA ARTHERMS. S.A.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora IRINA KOROTKEVICH, casada con el señor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, por sus propios derechos, así como también comparece a nombre y representación de sus hijo menor de edad BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ KOROTKEVICH, según escritura otorgada el dos de julio del dos mil uno, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.---------- Y ACLARATORIA y ratificación según escritura otorgada el doce de diciembre del dos mil uno, ante la Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.---------- ANTECEDENTES.- Adquirido el menor de edad BOLIVAR NAPOLEÓN GONZALEZ KOROTKEVICH , la NUDA PROPIEDAD, y su madre IRINA KOROTKEVICH el USUFRUCTO VITALICIO, son propietarios del Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón, adquirida por compra a Gustavo Boanerges Herdoíza León y Olga Leiva Canelos, según escritura otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco.--------- Y RESOLUCION según la PRIMERA copia de la RESOLUCION DICTADA POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIEZ Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, protocolizado el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, ante el Notario SEXAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Dr. Nelson Maza Obando. Que en copia textual es como sigue: "MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, inscrita el CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS bajo repertorio 51786.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 3167, NÚMERO 1822, REPERTORIO 10446 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS, TOMO CIENTO TREINTA Y SEIS Y CON FECHA VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, se halla inscrita la escritura pública otorgada el SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, de la cual consta que la COMPAÑIA ARTHERMS. S.A., representada legalmente por el señor Jaime Fernando Iza Chantasig, según documentos insertos en la copia, para garantizar a La COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANONIMA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el Inmueble cuya cabida y la ubicación y que consta formado de los lotes números cuatrocientos diez y siete, y, cuatrocientos diez y ocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto situado en la parroquia GUAMANI, de este cantón. Con Matrícula número CHILL0003444.---------- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.---------- A fojas 2803, número 432, repertorio 34864 del Registro de Demandas, tomo 137, y con fecha NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se presentó el auto de UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 322-2006-SH, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, JUAN GREGORIO GUAMAN PILALUMBO, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, LEONIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES y MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE cuya extensión aproximada es de veinte mil metros cuadrados, signado con los números 417 y 418, ubicado en el sector denominado Pampa 2, ubicado en la Parroquia Chillogallo; adquirido mediante escritura que fue otorgada por el doctor Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, a favor de la Compañía ARTHERMS S.A., el 2 de julio del 2001, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Romàn Chacón, e inscrita el 14 de diciembre del 2001, cabe señalar que ARTHERMS S.A. en aquella época tenía como Gerente y representante legal al señor Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien suscribió la escritura en calidad de comprador; los linderos generales de este lote No. 417 son los siguientes: POR EL NORTE, lote No. 419; POR EL SUR, lote No. 416; POR EL ESTE, terrenos de la hacienda Carapungo en parte, en otra terrenos de la parcelación; y, POR EL OESTE, camino interno.---------- A fojas 6783, numero 2095, repertorio 89268 del Registro de Prohibiciones y con fecha DIEZ Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las CATORCE horas y CINCUENTA minutos, se presento el Oficio No SC.ICI.AI.07 259, de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en cinco fojas, enviado por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, mediante el cual y

dentro de la Resolución No. 077 de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia adjunto, he designado Interventor de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., al economista Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, el señor interventor designado, tiene las atribuciones señaladas por la Ley para estos casos, particularmente la de poner su visto bueno y firma en todas las operaciones y documentos de la compañía. Según lo que dispone el artículo 353 de la Ley de Compañías, las operaciones y documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor no los tuvieren carecerán de validez para la compañía intervenida, sin perjuicio de la responsabilidad personal de los administradores que hubieren autorizado. Entre las facultades que se halla investido al Econ. Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, se encuentra la de poner su visto bueno y firma en las adquisiciones, enajenaciones y gravámenes de bienes de la compañía, tanto muebles como inmuebles, según lo previsto en la Resolución No. 8003 de 19 de febrero de 1979, expedida por el señor Superintendente de Compañías y publicada en el Registro Oficial No 784 de 5 de Marzo del mismo año. De acuerdo con lo que dispone el artículo segundo de la mencionada Resolución, me permito comunicarle a usted el particular a fin de que se abstenga de registrar cualquier contrato de adquisición, enajenación o gravámen de inmuebles de la compañía, que no lleve el visto bueno y la firma del interventor, tanto más cuanto que ello está previsto en el numeral cuatro del artículo 11 de la Ley de Registro. f) Francisco Arellano Raffo Superintendente de Compañías.---------- A fojas 993, numero 175, repertorio 12704, del Registro de Demandas y con fecha DIEZ Y NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, a las NUEVE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 641-2009-KM, cuya copia fotostática se adjunta en doce fojas, que sigue MARÍA DEL CARMEN BEDOYA SOLEDISPA, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, JUAN GREGORIO GUAMAN PILLAJO, NARCISA DE JESÚS GUERRÓN PANTOJA, MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES, LEÓNIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, NELSON RAÚL NÚÑEZ CARVAJAL, ALCIDES NICANOR PÉREZ NÚÑEZ, ÁNGEL OVIDIO POMA GUALPA, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MARÍA OLGA RONQUILLO PILLAJO, JUAN FRANCISCO TIGASI VEGA, ROSA ZOILA TITO SANDOVAL, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, HILDLER ROLANDO CORREA BAÑO, SILVIA ALEXANDRA REA MENA y JOSÉ LUIS MAITA CASTILLO, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, por sus propios y personales derechos y en sus calidades de Presidente y Gerente, en su orden de enunciación de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de DOS LOTE de TERRENOS signados con los Números CUATROCIENTOS DIECISIETE (417) y CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418), ubicados al ser de esta ciudad, concretamente en el sector denominada Pampa 2, perteneciente a la Parroquia antes CHILLOGALLO hoy TURUBAMBA, de una extensión aproximada de VEINTE MIL METROS CUADRADOS, cuyos propietarios refieren ser los demandados conjuntamente con la entidad jurídica accionada y que ellos lo representan, denominada Compañía ARTHERMS S.A., loe de terreno, adquirido en mayor extensión, mediante escritura pública de compraventa celebrada con fecha dos de julio del año dos mil uno, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de diciembre del mismo año, adquisición que fuera realizada a los señores Bolívar Napoleón González e Irina Korotkevich; escritura que en la época ha sido suscrita por el demandado Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien detentaba el cargo de Gerente y por ende Representante Legal de la antedicha compañía ARTHERMS S.A. Los linderos generales de los prenombrados lotes de posesión, son, a

saber: NORTE, lote número cuatrocientos diecinueve (419); SUR, lote cuatrocientos dieciséis (416); ESTE, terrenos de la Hacienda Carapungo en una parte, y en otra, terrenos de la parcelación; y, OESTE, camino interno de los propios terrenos. Cabe anotar que, la lotización es ilegal, no cuenta con los permisos municipales, empero, a nosotros nos entregó como lotes 417 y 418, del Programa Habitacional, según los demandados, denominado Pampa 2, pero, realmente estos dos lotes de terrenos entregados a los comparecientes, vienen a formar parte del lote de mayor extensión.---------- Con repertorio 82288 del Registro de Prohibiciones y con fecha SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. SCVS.IRQ.SG.2015.2941.458-OF, de septiembre tres del año dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en dos fojas, enviada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES, oficio que transcrito textualmente dice: "Asunto: Cambio de Interventor.- Doctor.- René Patricio Almeida Luna.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO (E).- Ciudad.- De mi consideración: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 358 de la Ley de Compañías, me permito comunicar a usted que mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2015.115 de 03 de septiembre de 2015, esta institución ha designado como nuevo interventor de la compañía ARTHERMS S.A. EN LIQUIDACIÓN, con RUC No. 1791752538001 al ingeniero Nicolás Roberto Cabanilla Barragán, en reemplazo del economista Pablo Roberto Cárdenas Banalcazar, cuyas atribuciones son las previstas en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Intervención publicado en el Registro Oficial No. 425 de 3 de octubre del 2001, entre cuyas facultades constan las de poner el visto bueno y firmar las adquisiciones, enajenaciones y gravámenes de bienes, tanto muebles como inmuebles de la mencionada compañía. Particular que pongo en su conocimiento a fin de que se abstenga de registrar cualquier contrato de adquisición, enajenación o gravamen de inmuebles, que no lleve el visto bueno y la firma del interventor, conforme a lo ordenado en el numeral cuatro del artículo 11 de la Ley de Registro. Atentamente) Abg. Felipe Oleas Sandoval. SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA REGIONAL DE QUITO.".---------- Con repertorio 98353 del Registro de Prohibiciones y con fecha VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas y DIECISIETE minutos, se me presento el Oficio Circular No. SG-3078, de diciembre veintitrés del dos mil dieciséis (con Resolución No. C 279), enviada por la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, cuya copia se adjunta en cinco fojas, oficio y resolución que transcritas textualmente dicen: "...Señores.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- PRESENTE.- Asunto: Resolución de Concejo No. C279. De mis consideraciones: Por medio del presente, remito copia certificada de la Resolución de Concejo No. 279, de 21 de diciembre de 2016, mediante la cual resuelve declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Pampa 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble. Atentamente, f) Abg. Diego Cevallos Salgado. Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito..." "...RESOLUCIÓN N° C 279.- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el Informe No. IC-2016-250, de 25 de octubre de 2016, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial. 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"; Que, el artículo 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 artículo 323 de la Constitución señala: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"; Que, el artículo 375 de la Constitución dispone: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generara 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 artículo 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 acurdo 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 rustico a urbano, o de público a privado"; Que, el artículo 415 de la Constitución dispone: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptaran 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, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: "… Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificara la medición y el correspondiente avaluó e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"; Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: "…Los instrumentos para regular el marcado 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 esta la declaración de zona de interés social; Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo, bajo el titulo 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 artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el titulo Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinaran 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 articulo 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 artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de la funciones del gobierno del distrito metropolitano, la siguiente: "…c) Establecer el régimen del uso del

suelo y urbanístico, para la cual determinara 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 artículo 87 del COOTAD que se refiere 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizaran 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, dictara 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 riesgo, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"; Que, el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: "a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos..."; Que, el articulo 596 reformado del COOTAD determina: "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...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 socioeconómico de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalía...Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrán derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano."; Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de la finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: ""...1) Regulara el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulara y controlara, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones..."; Que, el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: "La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."; Que, la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 solicitaran al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."; Que, el inciso final de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 0093, de 23 de diciembre de 2015, señala: "...Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenia al predio al momento de producirse el asentamiento."; Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; Que, la certificación del señor administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16 2739 del 8 de septiembre del 2016 informa que: "...se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes referidos.", en los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pampa 1, referente al predio No. 103067; y, Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-9989 recibido el 17 de octubre del 2016, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pampa 1, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento. En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 8 de la Ley Orgánica de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. RESUELVE: Articulo. 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Pampa 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble. Articulo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Pampa 1" que tiene el 25,70% de consolidación en su 214 lotes, estando en posesión por 15 años. Articulo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Pampa 1", está situado sobre los lotes No. 371; y, No. 386, ubicados en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 103067 y clave catastral No. 33605-01-002, siendo el área del proyecto 52.774,08 metros cuadrados conforme datos de la ficha técnica catastral que se adjunta a la presente como anexo único. Articulo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectué la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública, del inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el 7 de septiembre de 2001, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Decimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2001. Articulo 5.- Disponer a la Secretaria 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 entrara en vigencia a partir de la fecha de su suscripción. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitana de Quito, el 1 de diciembre de 2016. ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 21 DIC 2016. EJECÚTESE: F) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO...".----------
Con repertorio 7713 del Registro de Prohibiciones y con fecha TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DOCE horas, y CUARENTA Y CUATRO minutos, se me presento el Oficio Circular No. SG-0320, cuya copia certificada se adjunta en seis fojas, enviado por la secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito, mismo que copiado textualmente es como sigue:"Señores: REGISTRO DE LA PROPIEDAD. Presente De mis consideraciones: Por medio del presente, remito a usted copia certificada de la Resolución de Concejo No. C003, de 27 de enero de 2017, mediante la cual resuelve 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 "Virgen de la Nube". Atentamente, F) Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito. RESOLUCIÓN No. C 003.- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el Informe No. IC-2016-294, de 23 de noviembre de 2016, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, ordenamiento Territorial. 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 artículo 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 artículo 323 de la Constitución señala: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación": Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: "...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del

Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"; Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 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 literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: "a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos..."; Que, el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial Metropolitano y Municipal, artículo 466, dispone:

". . . Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados . . . "; Que, el artículo 596 reformado del COOTAD determina: "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.. .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 posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalía. . .Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano."; Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 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 Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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; Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."; Que, el inciso final de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 0093, de 23 de diciembre de 2015, señala: "... 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."; Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; Que, la certificación del

señor Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16 2739 del 08 de septiembre del 2016 informa que: "... se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes referidos", en los que se encuentra tipificado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube, referente al predio No. 109725; y, Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-10156, recibido el 11 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 Virgen de la Nube, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento. En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 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 "Virgen de la Nube", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble. Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", que tiene el 45.76% de consolidación en sus 59 lotes, estando en posesión 15 años. Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", está situado sobre los lotes Nos. 417 y 418, que forman un solo cuerpo, de la Hacienda Turubamba Alto, ubicados en la parroquia Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002, siendo el área del proyecto 19.784,07 metros cuadrados, cuyo avalúo total es de USD. 1.978,41, conforme datos de la ficha técnica catastral que se adjunta a la presente como anexo único. Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 2 de julio del 2001, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001. 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. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de enero de 2017.- ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 ENE 2017.- EJECÚTESE: Dr. Mauricio Rodas Espinel.- ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.----------- Con repertorio 19924 del Registro de Prohibiciones y con fecha QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las CATORCE horas y CUARENTA Y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. 17 0840, de marzo catorce del dos mil diecisiete (con Resolución No. C 003), enviada por la ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE.- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, cuya copia se adjunta en trece fojas, oficio y resolución que transcritas textualmente dicen: "...Señor.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Presente.- De mis consideraciones: A fin de dar cumplimiento con lo establecido en el inciso quinto del Art. 5 de la ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015, que dice "La declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente se acompañara el censo de posesionarios emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB)", en concordancia a las disposiciones constantes en el Acta Proceso Post Resolución DUP Barrios - Ordenanza 0055, sancionada el 01 de abril de 2015, remitido a esta Administración Zonal con memorando No. 031-UERB-Q-2017 de fecha 25 de enero de 2017, comunico a usted que el Concejo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Resolución C003, aprobada el 27 de enero de 2017, cuya copia simple adjunto, resolvió "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 "Virgen de la Nube...", situado en los lotes 417 7 418, que forman un solo cuerpo, de la hacienda Turubamba Alto, ubicados en la parroquia Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002, en cuyo Art. 4, también dispuso "...al Registrador de la Propiedad que efectué la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública, del inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el 7 de septiembre de 2001, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Decimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de septiembre de 2001", para lo cual, adjunto copia simple de la Verificación de Posesionarios en siete fojas. Una vez que se proceda con la inscripción de la Resolución C 003, aprobada el 27 de enero de 2017, solicito comedidamente se remita el Certificado de Gravamen del predio declarado en de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", a fin de remitirlo a las entidades correspondientes, para continuar con el tramite. Por la amable atención al presente anticipo mis agradecimientos. Atentamente, f) Julio Cesar Añasco. Administrador Zonal Quitumbe...RESOLUCIÓN N° C 003.- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el Informe No. IC-2016-294, de 23 de noviembre de 2016, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial. 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"; Que, el artículo 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 artículo 323 de la Constitución señala: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"; Que, el artículo 375 de la Constitución dispone: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generara 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 artículo 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 acurdo 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 rustico a urbano, o de público a privado"; Que, el artículo 415 de la Constitución dispone: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptaran 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, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: "... Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificara la medición y el correspondiente avaluó e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"; Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: "...Los instrumentos para regular el marcado 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 esta la declaración de zona de interés social; Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo, bajo el titulo 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 artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el titulo Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinaran 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 articulo 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 artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de la funciones del gobierno del distrito metropolitano, la siguiente: "...c) Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para la cual determinara 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 artículo 87 del COOTAD que se refiere 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizaran 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, dictara 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 riesgo, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"; Que, el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: "a) La

definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos..."; Que, el articulo 596 reformado del COOTAD determina: "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...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 socioeconómico de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalía...Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrán derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano."; Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de la finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: ""...1) Regulara el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulara y controlara, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones..."; Que, el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: "La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."; Que, el inciso final de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 0093, de 23 de diciembre de 2015, señala: "...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."; Que, la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 solicitaran al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."; Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; Que, la certificación del señor administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16 2739 del 8 de septiembre del 2016 informa que: "...se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes referidos.", en los que se

encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube, referente al predio No. 109725; y, Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-10156 recibido el 11 de noviembre del 2016, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento. En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 8 de la Ley Orgánica de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. RESUELVE: Articulo. 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 Virgen de la Nube, con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble. Articulo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", que tiene el 45.76% de consolidación en sus 59 lotes, estando en posesión 15 años. Articulo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", está situado sobre los lotes Nos. 417 y 418, que forman un solo cuerpo, de la Hacienda Turubamba Alto, ubicados en la parroquia Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002, siendo el área del proyecto 19.784,07 metros cuadrados, cuyo avaluó total es de USD 1.978,41, conforme datos de la ficha técnica catastral que se adjunte a la presente como anexo único. Articulo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectué la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 2 de julio de 2001, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Decimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001. Articulo 5.- Disponer a la Secretaria 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 entrara en vigencia a partir de la fecha de su suscripción. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitana de Quito, el 12 de enero de 2017. ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 ENE 2017. EJECÚTESE: F) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO…".---------- Con repertorio 22325 del Registro de Prohibiciones y con fecha 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 Falconi.- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Presente.- De mi consideración: Con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, relacionada con las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; remito para su conocimiento copia certificada de dicha resolución, así como copia del informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 005, remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 704-UERB-2015, de 9 de septiembre de 2015, el mismo que en su numeral 6 establece de manera taxativa el nombre de los propietarios de los

predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. María Elisa Holmes Roldós.- Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.... RESOLUCIÓN No. C 237. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), señala: "Las personas tiene derecho a un hábitat seguro i saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. "; Que, el artículo 31 de la Constitución determina que: "Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad i, de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad Se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad de la ciudad, i/ en el ejercicio pleno de la ciudadanía. "; Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, de 21 de enero de 2014, se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), por el cual se sustituye el artículo 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio identificó varios asentamientos humanos de hecho y consolidados para la aplicación del artículo 596 del COOTAD, que en su mayoría cuentan con informes referentes a censos de posesionarios, levantamientos planialtimétricos y demás requeridos para el proceso de expropiación especial; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de 9 de julio del 2014, y el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 6 de noviembre de 2014, recibieron en comisión general a los representantes de los asentamientos humanos que demandan la aceleración de la aplicación del artículo 596 del COOTAD; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 140-CPP-2014 del 18 de noviembre del 2014, recibió la propuesta de Ordenanza Metropolitana que establece el "Procedimiento para la Expropiación Especial i Adjudicación de Predios de Propietarios Particulares, a los Posesionarios de los Asentamientos Humanos de Hecho en suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito"; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, en sesión extraordinaria realizada el 19 de noviembre del 2014, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de resolución que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; y, Que, de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 87 del COOTAD, respecto de las atribuciones de los concejos metropolitanos. EXPIDE LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Artículo 1.- Disponer a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contengan los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, conforme faculta la ley; pudiendo para el efecto realizar todas las acciones, en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana. Artículo 2.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial. Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se

encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los posesionarios. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predio y claves catastrales correspondientes. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación: Asentamiento: Pampa 1 Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Conde Camino delinca IV, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Dorado del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Sol, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Once de Mayo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Los Cipreses, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Luz y Vida, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Sector Nueve del Castillo de las Cuadras, lotes Nos. 1 y 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Divino Niño, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Virgen de la Nube, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tierra Mía, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tepeyac del Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Santa Martha Alta, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Portal del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Orquídeas de Chillogallo No. 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Nueva Loja, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Mirador de Guamaní, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Cumbres del Sur Occidente, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Garzota, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Dolorosa Alta de la Parroquia de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Florida II Sector Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Pedestal, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Manantial, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Veinte y Nueve de Febrero de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Vista Hermosa de San Roque, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Vista Hermosa de Monjas, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Triángulo de Piedra, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: María Guadalupe, Administración Zonal: Manuela Sáenz, Asentamiento: Los Alpes, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: La Merced, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Alta Vista, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: 4 de Abril, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Asociación de Trabajadores Pisulí, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Cucho Hacienda, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Colinas del Edén, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Franja del Tajamar Lote A35 barrios: Sinchy Mushuk; 15 de Julio, Valle Hermoso del Bosque; Asentamiento: Pomasqui Valle Hermoso ; Tajamar 1 y Unidad Nacional, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Planadas de San Francisco, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Madrigal 1, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Comité Pro mejoras Barrio Ecuador, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Jardines de San Carlos, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Geranios de Marianita, Administración Zonal: Calderón. Artículo 4.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano procederá a notificar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución. Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio

de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.- ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. EJECÚTESE: f) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO -DE QUITO. CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Dr. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO… Oficio No. 704-uerb-2015. Quito, 09 de septiembre de 2015. Doctor. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En su despacho: Señor Secretario: Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, con los siguientes anexos: 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronograma 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 posesiónanos 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 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 sentamientos 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 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 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 posesionarios 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, Habitad 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 posesiónanos 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 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 posesiónanos. 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 PROCEDIMEINTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL- Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden especifico 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 agilitar 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 Habitad 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 posesionarlos 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 posesiónanos de buena fe atentando a su economía e integridad. 3. Dotar de seguridad jurídica a los posesiónanos 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 posesiónanos 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) posesiónanos 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 posesiónanos 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 Habitad 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 Habitad 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 Posesiónanos 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 posesionarlo 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 posesiónanos de los asentamientos humanos de hecho. - a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado. b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización. c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los posesionarios. 5.- CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- El inciso segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: "Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días. De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo". En este orden de ideas, las distintas instancias deberán responder por las demoras en las diferentes etapas del proceso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es el órgano administrativo encargado de procesar, canalizar, resolver y recopilar la información correspondiente a cada una de ellas; por lo tanto, el cronograma adjunto, tiene el carácter de tentativo, pues no depende de la Unidad el cumplimiento de los plazos previstos. En todo caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio velará por el cumplimiento del cronograma y la recopilación de los documentos que amerite cada una de las etapas. (anexo 3) 6.- LISTA TAXATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

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

1 MIRADOR DE GUAMANI QUITUMBE 51 06759 / 5160448 BEATRIZ RABIÓLA GUANO TAIPICAÑA Y EUSTAQUIO JUSTABO JACOME Y ANGELA

ELVIRA JACOME
2 1 1 DE MAYO QUITUMBE 11 0240 / 525431 COMPAÑÍA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
3 CIPRESES QUITUMBE 157966 FRANCISCO TIPAN
4 EL DORADO QUITUMBE 30074 JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG /HILDA BEATRIZ LASLUISA
5 EL SOL QUITUMBE 106410 COMPAÑÍA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
6 CONDE IV CAMINO DEL INCA QUITUMBE 605976 / 605977 UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA
7 SECTOR NUEVE QUITUMBE 607387 FRANCISCO CAYO PALLO E ILDA GRACIELA SÁNCHEZ CORREA EN REPRESENTACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE
8 LA PAMPA 1 QUITUMBE 103067 COMPAÑÍA 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 JARDÍNES DE SAN CARLOS CALDERÓN 606344 SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARÍA ZACARÍAS SANDOVAL RAÚL Y OTROS
17 SAN FELIPE CALDERÓN 1261163 FELIPE LINCANGO ESPINOSA / MARÍA TOMASA LINCANGO Y OTROS
18 PLANADAS DE SAN FRANCISCO CALDERÓN 5011081 LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
19 MARÍA GUADALUPE OFICINA CENTRAL 5784438 HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
20 TRIANGULO DE PIEDRA OFICINA CENTRAL 5784438 HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS
21 LOS ALPES OFICINA CENTRAL 216167 ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN
22 VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE OFICINA CENTRAL 5606681 PASTORA ZORAIDA MORAN
23 ALTA VISTA OFICINA CENTRAL 201592 PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS
24 CUCHOHACIENDA DELICIA 299968 JORGE HUMBERTO PAZMIÑO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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 ESTA EMBARGADO.---------- 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, asi 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 26 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: DAS

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

RESOLUCIÓN No. C 003

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2016-294, de 23 de noviembre de 2016, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial.

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 artículo 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 artículo 323 de la Constitución señala: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"*;

Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: *"...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"*;

Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 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 literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *"a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos...";*

Que, el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial Metropolitano y Municipal, artículo 466, dispone: *"...Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados ...";*

Que, el artículo 596 reformado del COOTAD determina: *"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...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 posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalía...Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.";

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 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 Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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;

Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 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 derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía...";

Que, el inciso final de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 0093, de 23 de diciembre de 2015, señala: "*...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.*";

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana;

Que, la certificación del señor Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16 2739 del 08 de septiembre del 2016 informa que: "*...se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes referidos*", en los que se encuentra tipificado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube, referente al predio No. 109725; y,

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-10156, recibido el 11 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 Virgen de la Nube, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 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 "Virgen de la Nube", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble.

RESOLUCIÓN No. C 003

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", que tiene el 45.76% de consolidación en sus 59 lotes, estando en posesión 15 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", está situado sobre los lotes Nos. 417 y 418, que forman un solo cuerpo, de la Hacienda Turubamba Alto, ubicados en la parroquia Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002, siendo el área del proyecto 19.784,07 metros cuadrados, cuyo avalúo total es de USD. 1.978,41, conforme datos de la ficha técnica catastral que se adjunta a la presente como anexo único.

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 2 de julio del 2001, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001.

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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de enero de 2017.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 ENE. 2017

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RESOLUCIÓN No. C 003

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de enero de 2017; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 27 ENE. 2017

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 ENE. 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

ANEXO

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

C 003

191

FICHA TÉCNICA - AFECTACION TOTAL

No. 1

PROYECTO: REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "VIRGEN DE LA NUBE"

188

REFERENCIA: OFICIO No. 876-GCPP-2016

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *

PROPIETARIO	: ARTHERMS S A
CLAVE CATASTRAL	: 33604-01-002
PREDIO NÚMERO	: 109725

2.-UBICACIÓN

ZONA	: QUITUMBE
PARROQUIA	: TURUBAMBA
SECTOR	: SIN NOMBRE 17
CALLE	: CALLE E10

3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA *

NORTE	: VALLA JOSÉ, CHUTO FAUSTO Y OTRO, PASAJE S/N 1, MOROCHO MARÍA, CACHIMUEL MARÍA, PASAJE S/N 2, ILAQUICHE MARÍA, GANCINO CÉSAR, PASAJE S/N 3, LASSO JUAN, MUNICIPIO DE QUITO.	168.39 m
SUR	: FERNANDEZ AVILES JOSE Y OTRO	145.11 m
ESTE	: COLLAGUAZO JOSÉ, MUSO MANUEL, CHAMBA MANUEL, NAVARRO MERCEDES, RODRÍGUEZ JOSÉ Y EN PARTE CON COLCHA JUAN.	130.07 m
OESTE	: CALLE E10	127.80 m

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN

4.1.- TERRENO			
ÁREA DE TERRENO TOTAL *	:		19,784.07 m²
AREA DE TERRENO (escritura) **	:		19,784.07 m²
AREA AFECTADA ***	:		19,784.07 m²
Valor m² ****		USD.	0.10
AVALÚO DEL TERRENO	:	**USD.**	**1,978.41**
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	**USD.**	**0.00**
4.2.- ADICIONALES			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	**USD.**	**0.00**
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS			
TERRENO	:	USD.	1,978.41
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0.00
ADICIONALES	:	USD.	0.00
AVALÚO TOTAL	:	**USD.**	**1,978.41**
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 01 de junio del 2016 en la Notaría 66 ante el Dr. Nelson Maza Obando e inscrita el 04 de julio de 2016.

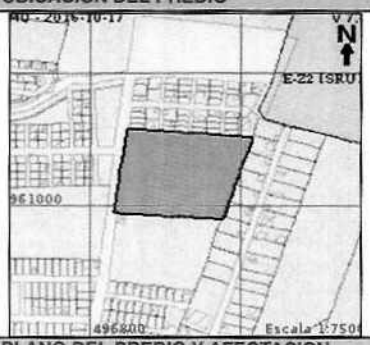
***Area afectada establecida con base de datos tecnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267-2014 de 13 de mayo del 2014.

****Valor c/m² determinado con base de la Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformatoria al Código Municipal que determina los avalúos generales para la propiedad urbana y suburbana o rural en el Distrito Metropolitano de Quito durante el quinquenio 2001-2005. Corresponde al sector económico No. 9. 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.

*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.

6.-ESTADO ACTUAL

7.-UBICACIÓN DEL PREDIO



8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION

CC: 33604-01-002

9.- ELABORACIÓN

Ing. Juan C. Arboleda
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS

Ing. Silvana Pilapaña
ANALISTA CATASTRAL

10.- REVISIÓN

Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

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

Ing. Doris Tatés
SUPERVISORA

TICKET: 2014-096071

FECHA: Noviembre 7 de 2016

182

Informe Nº IC-2016-294

COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	12/01/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES	12/01/2017	

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión conjunta realizada el día 23 de noviembre de 2016, las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y de Ordenamiento Territorial, analizaron el expediente relacionado con la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "Virgen de la Nube", ubicado en el predio No. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, parroquia Turubamba, de propiedad de ARTHERMS S.A.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0004971 de 24 de noviembre de 2014, a fojas 123 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe al respecto, mismo que en su parte más importante señala:

> *"Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio No. 109725, clave catastral 33604-01-002, NO SE OPONE con la panificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite* ***criterio técnico favorable*** *para que continúe el proceso de Expropiación Especial, para lo que remito la documentación recibida".*

2.2.- Mediante oficio No. DMF-DIR-2014-0882, de 24 de noviembre de 2014, a fojas 106 del expediente, la Ing. María Eugenia Lemarie, ex Directora Metropolitana Financiera, remite su pronunciamiento sobre la disponibilidad presupuestaria para los procedimientos de expropiación especial, mismo que en la parte pertinente indica: *"(...)*

EXPROPIACIONES ESPECIALES COOTAD – UERTB			
OF.	*PROPIETARIO*	*PROYECTO*	*VALOR USD*
741	*Asentamiento Humano "Virgen de la Nube"*	*Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos*	*125.580,00*

La Dirección Metropolitana Financiera, a través del Departamento de Presupuesto, informa que de acuerdo a reunión mantenida el 19 de noviembre de 2014, se dispondrá del financiamiento para las certificaciones presupuestarias, solicitadas por la Unidad Especial Regula tu Barrio".

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2015-136 de 29 de mayo de 2015, a fojas 121 del expediente, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, remite su pronunciamiento sobre la factibilidad de servicio, mismo que en su parte principal señala:

"El sector donde se localiza el Asentamiento de Hecho y Consolidado antes señalado, al estar el Suelo Urbano, ***tiene factibilidad*** *de servicio de agua potable y alcantarillado".*

2.4.- Mediante certificado DDZC 150235 de 5 de junio de 2015, a fojas 118 del expediente, el Ing. Christian Muñoz Ontaneda, Director de Distribución de la Zona Centro de la Empresa Eléctrica Quito S.A., señala:

"Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito, si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender con el servicio eléctrico en este sector, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el barrio cumpla con los requisitos para la ejecución del proyecto eléctrico, de acuerdo a los procedimientos internos de esta institución, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico registrado en la Empresa Eléctrica Quito".

2.5.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3554 de 28 de julio de 2015, a fojas 125 del expediente, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Hugo Chacón Cobo, emite su informe de coeficiente de ocupación de uso de suelo al respecto, mismo que en su parte más importante señala:

"(...)

ANÁLISIS COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO. VIRGEN DE LA NUBE		TIEMPO DE ASENTAMIENTO: * 14 años		
PUOS AÑO 1997-2003		PUOS AÑO 2015		CONSOLIDACIÓN AÑO 2015
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	*52,54 %
**D203 / 70% COS COS TOTAL (CUS) 210%	RESIDENCIAL RU1 (VIVIENDA UNIFAMILIAR)	*** D3 (D203-80) COS TOTAL 240% R2 (MEDIANA DENSIDAD)	R2 RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD	

**DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB*
*** DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT RUQ 1997-2003 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.*
**** DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. ORDENZANZA 041 DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) AÑO 2015. (...)"*

2.6.- Mediante oficio No. 15-3152, de 13 de octubre de 2015, a fojas 142 del expediente, el Msc. Julio César Añasco, Administrador Zonal "Quitumbe", emite su informe, que en su parte pertinente señala:

> *"(...) una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado "Virgen de la Nube", emito* ***CRITERIO FAVORABLE*** *para la Expropiación Especial del predio No. 109725 (...)".*

2.7.- Mediante oficio No. DMC-GCPP-10156, de 10 de noviembre de 2016, a fojas 184 del expediente, el Ing. Francisco Pachano Ordóñez, Director Metropolitano de Catastro, emite su informe técnico y remite la ficha correspondiente, concluyendo en su informe lo siguiente:

> *"Se ha determinado que la afectación total del predio No. 109725, de propiedad de ARTHERMS S.A., donde se encuentra el asentamiento "Virgen de la Nube", tiene un avalúo de USD. 1.978,41 de acuerdo a la fecha al momento de producirse el asentamiento".*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia varios expedientes, de 20 de diciembre de 2014, a fojas 105 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

> *"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.- 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".*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión conjunta realizada el 23 de noviembre de 2016, acoge los informes técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literal a), 147, 447, 466, y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8 numeral 10) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, así como lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 055 de 1 de abril de 2015, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución por la cual se declara de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación total al predio en que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "Virgen de la Nube".

Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Econ. Luis Reina
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento ochenta y cuatro (184) fojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	14/12/2016	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	14/12/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	14/12/2016	

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "VIRGEN DE LA NUBE".

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, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda 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 literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: "*a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos...*";

Que, el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial Metropolitano y Municipal, artículo 466, dispone: "*...Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos*

municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados ...";

Que, el artículo 596 reformado del COOTAD determina: "*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...*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 posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalía...Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.";

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 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 Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; y,

Que, el art.7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que "...A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derribadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."

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

Que, la certificación del señor Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio 16 2739 del 08 de septiembre del 2016 informa que: "...se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes referidos.", en los que se encuentra tipificado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube, referente al predio número 109725.

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GCPP-10156 recibido el 11 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 Virgen de la Nube, de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literales d) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 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 "Virgen de la Nube" con el propósito

de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube" que tiene el 45.76% de consolidación en sus 59 lotes, estando en posesión 14 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", está situado sobre los lotes No. 417 y, No. 418, que forman un solo cuerpo, de la Hacienda Turubamba Alto, ubicados en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el número de predio 109725 y clave catastral 33604-01-002, siendo el área del proyecto 19.784,07 metros cuadrados cuyo avalúo total es de usd 1.978.41conforme datos de la ficha técnica catastral que a continuación se detalla:

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

FICHA TÉCNICA - AFECTACION TOTAL

No. 1

PROYECTO: REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "VIRGEN DE LA NUBE"

REFERENCIA: OFICIO No. 876-GCPP-2016

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *

PROPIETARIO	: ARTHERMS S A
CLAVE CATASTRAL	: 33604-01-002
PREDIO NÚMERO	: 109725

2.-UBICACION

ZONA	: QUITUMBE
PARROQUIA	: TURUBAMBA
SECTOR	: SIN NOMBRE 17
CALLE	: CALLE E10

3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA *

NORTE	: VALLA JOSÉ, CHUTO FAUSTO Y OTRO, PASAJE S/N 1, MOROCHO MARÍA, CACHIMUEL MARÍA, PASAJE S/N 2, ILAQUICHE MARÍA, GANCINO CÉSAR, PASAJE S/N 3, LASSO JUAN, MUNICIPIO DE QUITO.	168.39 m
SUR	: FERNANDEZ AVILES JOSE Y OTRO	145.11 m
ESTE	: COLLAGUAZO JOSÉ, MUSO MANUEL, CHAMBA MANUEL, NAVARRO MERCEDES, RODRÍGUEZ JOSÉ Y EN PARTE CON COLCHA JUAN.	130.07 m
OESTE	: CALLE E10	127.80 m

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN

4.1.- TERRENO			
AREA DE TERRENO TOTAL *	:		19,784.07 m²
AREA DE TERRENO (escritura) **	:		19,784.07 m²
AREA AFECTADA ***	:		19,784.07 m²
Valor m² ****		USD.	0.10
AVALÚO DEL TERRENO	:	**USD.**	**1,978.41**
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	USD.	0.00
4.2.- ADICIONALES			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	USD.	0.00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS			
TERRENO	:	USD.	1,978.41
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0.00
ADICIONALES	:	USD.	0.00
AVALÚO TOTAL	:	**USD.**	**1,978.41**
4.6.-PRECIO DE AFECCION *****			
		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 01 de junio del 2016 en la Notaría 66 ante el Dr. Nelson Maza Obando e inscrita el 04 de julio de 2016.

***Area afectada establecida con base de datos tecnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267-2014 de 13 de mayo del 2014.

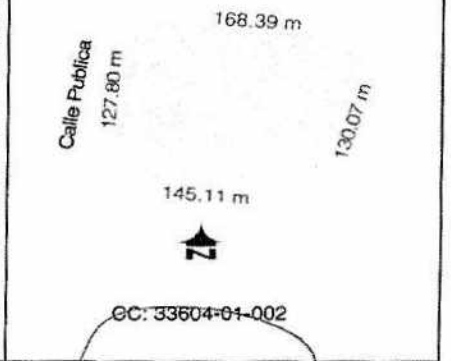
****Valor c/m² determinado con base de la Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformatoria al Código Municipal que determina los avalúos generales para la propiedad urbana y suburbana o rural en el Distrito Metropolitano de Quito durante el quinquenio 2001-2005. Corresponde al sector económico No. 9. Según 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 articulo 596 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.

*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.

6.-ESTADO ACTUAL

7.-UBICACIÓN DEL PREDIO

8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION



9.- ELABORACION

Ing. Juan C. Arboleda
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS

Ing. Silvana Pilapaña
ANALISTA CATASTRAL

10.- REVISION

Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

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

Ing. Doris Tatés
SUPERVISORA

TICKET: 2014-096071

FECHA: Noviembre 7 de 2016

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 2 de julio del 2001 ante el doctor Gonzalo Román notario décimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 14 de diciembre del 2001.

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.

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Comisiones de Propiedad y Ordenamiento Territorial 10/11/2016

Oficio No. DMC-GCPP-10156

Quito D.M., 10 NOV 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

ANTECEDENTES

Con oficio No. 300-LR del 19 de agosto de 2016, el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, devolvió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el expediente del Asentamiento humano de hecho y consolidado Virgen de la Nube y señaló que la ficha técnica valorativa contiene el 5% de afección sobre el valor establecido por la Dirección Metropolitano 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."

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. Fredy Neptalí Quilapanta Guamán, Presidente del Comité Pro mejoras del barrio "Virgen de la Nube", realizada el 11 de octubre de 2016, ante el Notario Sexagésimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Nelson Samuel Maza Obando, en el cual indica que el año de asentamiento del barrio fue el 2001.
- Con oficio STHV-DMGT-3554 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 de los años 1997-2003, el coeficiente de ocupación del suelo total era 210%, correspondía a D203 y el uso del suelo era Residencial RU1 (Vivienda 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 R2 Residencial Mediana 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, la norma de valoración para el año 2001 fue la *Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformatoria al Código Municipal que determina los avalúos generales para la propiedad urbana y suburbana o rural en el Distrito Metropolitano de Quito*, con la cual se ha calculado nuevamente el avalúo del inmueble, con base de lo determinado en el Art. III.1, letras a, b, c y d de esa norma y a lo determinado por Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 1631-2016 del 19 de septiembre de 2016.

CONCLUSIÓN

Se ha determinado que la afectación total del predio No. 109725, de propiedad de ARTHERMS S.A., donde se encuentra el asentamiento "Virgen de la Nube", tiene un avalúo de **USD. 1,978.41** 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

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

efecto la ficha valorativa No. 1, remitida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con oficio No. 8096 de agosto 26 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 "Virgen de la Nube" 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 Tates Juan C. Arboleda	
Elaborado por:	Silvana Pilapaña	
Oficio No.	876-GCPP	
Ticket No.	2014-096071	

Adjunto: Ficha técnica y archivador bene con expediente completo

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
10 NOV 2016
QUITO ALCALDÍA
FIRMA RECEPCIÓN: 15:30
NÚMERO DE HOJA:

183

182

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

C 003

FICHA TÉCNICA - AFECTACION TOTAL

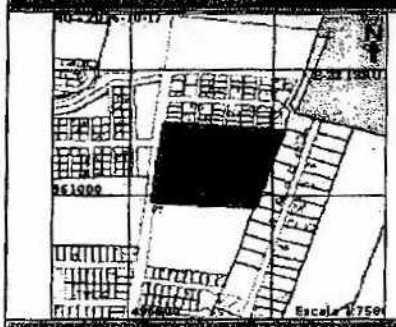
No. 1

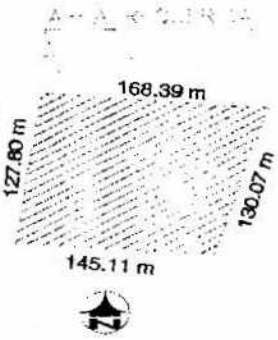
PROYECTO: REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "VIRGEN DE LA NUBE"

REFERENCIA: OFICIO No. 876-GCPP-2016

PROPIETARIO	: ARTHERMS S A	
CLAVE CATASTRAL	: 33604-01-002	
PREDIO NÚMERO	: 109725	
ZONA	: QUITUMBE	
PARROQUIA	: TURUBAMBA	
SECTOR	: SIN NOMBRE 17	
CALLE	: CALLE E10	
NORTE	: VALLA JOSÉ, CHUTO FAUSTO Y OTRO, PASAJE S/N 1, MOROCHO MARÍA, CACHIMUEL MARÍA, PASAJE S/N 2, ILAQUICHE MARÍA, GANCINO CÉSAR, PASAJE S/N 3, LASSO JUAN, MUNICIPIO DE QUITO.	168.39 m
SUR	: FERNANDEZ AVILES JOSE Y OTRO	145.11 m
ESTE	: COLLAGUAZO JOSÉ, MUSO MANUEL, CHAMBA MANUEL, NAVARRO MERCEDES, RODRÍGUEZ JOSÉ Y EN PARTE CON COLCHA JUAN.	130.07 m
OESTE	: CALLE E10	127.80 m

4.1.- TERRENO			
AREA DE TERRENO TOTAL *	:		19,784.07 m²
AREA DE TERRENO (escritura) **	:		19,784.07 m²
AREA AFECTADA ***	:		19,784.07 m²
Valor m² ****		USD.	0.10
AVALÚO DEL TERRENO		USD.	1,978.41
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	USD.	0.00
4.2.- ADICIONALES			
AREA	:		0.00 m²
Valor m²	:	USD.	0.00
AVALÚO	:	USD.	0.00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS			
TERRENO	:	USD.	1,978.41
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0.00
ADICIONALES	:	USD.	0.00
AVALÚO TOTAL		USD.	1,978.41
VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN *****		USD.	0.00





CC: 33604-01-002

*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 01 de junio del 2016 en la Notaría 66 ante el Dr. Nelson Maza Obando e inscrita el 04 de julio de 2016.

***Area afectada establecida con base de datos tecnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267-2014 de 13 de mayo del 2014.

****Valor c/m² determinado con base de la Ordenanza Metropolitana No. 044 Reformatoria al Código Municipal que determina los avalúos generales para la propiedad urbana y suburbana o rural en el Distrito Metropolitano de Quito durante el quinquenio 2001-2005. Corresponde al sector económico No. 9. Según Expediente No. 1631-2018 del 19 de septiembre de 2016 de Procuraduría Metropolitana, la valoración de los predios para expropiación especial debe observar lo dispuesto por el artículo 586 del COOTAD, la Ordenanza Metropolitana No. 055 y la Ordenanza Metropolitana 093.

*****Conforme con el criterio legal de Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 2931-2015 del 9 de noviembre de 2015.

Ing. Juan C. Arboleda
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS

Ing. Silvana Pilapaña
ANALISTA CATASTRAL

Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

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

Ing. Doris Tatés
SUPERVISORA

182

181
2014 - 096064-171
2014 - 096071-165
2014 - 060661-203
2015 - 000365-293
2014 - 096053-144
2014 - 171069-241

Solicitar info. Procuraduría.

155

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 19 de agosto de 2016
Oficio No. 300 – LR

Abogada
María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO
Presente

De mi consideración:

El día 17 de agosto de 2016, ingresó a este Despacho varios expedientes de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados sujetos al proceso de Expropiación Especial que son: Lote A35; Divino Niño; Sector Nueve- Lote 1; Los Alpes; Virgen de la Nube; y Luz y Vida. Estos expedientes contienen en cada ficha catastral 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".

En consecuencia me permito devolver estos expedientes a fin de que se sujeten a las disposiciones normativas y administrativas referidas y puedan contener las valoraciones precisas para continuar con el proceso de expropiación especial.

Por la atención al presente, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 6 carpetas Rene
19 AGO 2016
FIRMA RECEPTOR:
NÚMERO DE HOJA: 15:22
QUITO ALCALDÍA

179

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-001-000014654

20161701066P02346

152

PROTOCOLIZACIÓN 20161701066P02346

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE JUNIO DEL 2016, (15:07)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COMITÉ PRO MEJORAS "VIRGEN DE LA NUBE"

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201190246

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) NELSON MANUEL MAZA OBANDO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Se protocolizó ante mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su protocolización.

NOTARIA 66 QUITO

NOTARÍA 66 QUITO

NOTARIA

DR. NELSON MAZA OBANDO
NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUI

162
ciento sesenta y dos

TERCERO: Del informe técnico preceptivo suscrito por el Ingeniero Jaime Gangotena, Jefe del Programa Servicios Catastrales; y, los Ingenieros Juan Solís Aguayo y Milton Moreno como servidores responsables se establece que, el predio No. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, ubicado en la parroquia de Turubamba, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., tiene un metraje según escritura de 20.000,00 m2, el metraje a regularizarse es de 19.784,07 m2, existiendo por tanto una diferencia de superficie de 215,93 m2.- Concluyen el informe indicando que el área a corregirse es de 215,93 m2, quedando la superficie a regularizarse en 19.784,07 m2.- Que la tasa por Servicios y Trámites Administrativos a ser cancelado por el propietario es del 50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente, esto es, de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE**: Corregir el error técnico de medida del predio No. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, ubicado en la parroquia de Turubamba, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., en el cual existe una diferencia de superficie de 215,93 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 19.784,07 m2.- La presente resolución protocolícese en una Notaría, hecho que sea, inscríbase en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Los propietarios cancelen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el valor de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), en concepto de la tasa de servicios y trámites administrativos, para el efecto la Dirección Metropolitana Financiera emitirá la correspondiente orden de cobro.- Notifíquese la presente resolución al propietario la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A. por la prensa, en virtud de la Declaración Juramentada de fecha 18 de abril de 2016, realizada por parte del señor Freddy Neptali Quilapanta Guamán, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras del Barrio "Virgen de la Nube", ex Pampa II, ante el Doctor Gil Eduardo Aguilar Romero, Notario Sexagésimo Primero del Cantón Quito, y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes.- Actúe en calidad de Secretaria Ad-hoc en el presente trámite la Lcda. Nancy Haro.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Francisco José Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Lo Certifico:

Lcda. Nancy Haro
SECRETARIA AD-HOC

Lmrg

ESTE ES EL ORIGINAL QUE CERTIFICO
Por SECRETARIO GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
01 JUN 2016

Municipio del Distrito Metropolitano QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

161 ciento sesenta y uno

2016	17	01	66	P2346

FACTURA Nº 14654

Di: 2 Copias

JECM

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la abogada Janneth Gavilánez Silva afiliada al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura bajo la matrícula número diecisiete guión dos mil ocho guión ochocientos ocho, el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas del presente año de la Notaría Sexagésima Sexta, actualmente a mi cargo, y de conformidad a lo dispuesto por el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, en UNA FOJA ÚTIL PROTOCOLIZO LA COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE FECHA DIECISÉIS DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS. En Quito, hoy día uno de junio del año dos mil dieciséis.-

Dr. NELSON MAZA OBANDO

NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Nº 107502

150

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 147, repertorio(s) - 51786

Matrículas Asignadas.

CHILL0003444 El Inmueble cuya cabida y la ubicación y que consta formado de los lotes números cuatrocientos diez y siete y cuatrocientos diez y ocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto situado en la parroquia GUAMANI, de este cantón.- Catastro: 33604-01-002 Predio: 109725

Lunes, 04 julio 2016, 01:04:33 PM

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.

COMPAÑIA ARTHERMS S.A. COMPARECIENTES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.

Asesor.- JOHANNA BERREZUETA
Revisor.- MARISOL ESPINOZA
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

SS-0097265

160
ciento sesenta

SEÑOR NOTARIO:

De conformidad con el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, dígnese protocolizar LA COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE FECHA DIECISÉIS DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS., constante en una foja útil.

Atentamente,

Ab. JANNETH GAVILÁNEZ SILVA

MATR. 17-2008-808 FACJ

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS: Quito, a 16 MAY 2016 las 10h00.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, avoco conocimiento del presente trámite administrativo de regularización de diferencias de área de terreno, en virtud de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0099, sancionada el 4 de febrero de 2016, que reforma la Ordenanza No. 055 de 1 de abril de 2015, en la cual se agrega la Disposición Transitoria Sexta, que establece la forma para regularizar los excedentes y diferencias de áreas de los lotes de terreno en los que están ubicados los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ordenanza en la que determina al suscrito Director Metropolitano de Catastro, como la Autoridad Administrativa Competente para conocer este tipo de casos y para emitir la resolución de corrección y adjudicación correspondiente.- Mediante oficio No. UERB- 222-2015 de 26 de febrero de 2016, la Abogada Karina Subía D., Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "VIRGEN DE LA NUBE"**, predio No. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, ubicado en la parroquia de Turubamba, cantón Quito, Provincia de Pichincha; a fin de que se regularice la superficie del lote en el cual se encuentra asentado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS"VIRGEN DE LA NUBE", de propiedad de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A. a quien se la notificará por la prensa, en virtud de la Declaración Juramentada de fecha 18 de abril de 2016, realizada por parte del señor Freddy Neptali Quilapanta Guamán, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras del Barrio "Virgen de la Nube", ex Pampa II, ante el Doctor Gil Eduardo Aguilar Romero, Notario Sexagésimo Primero del Cantón Quito, y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes- Del informe técnico preceptivo suscrito por el Ingeniero Jaime Gangotena, Jefe del Programa Servicios Catastrales; y, los Ingenieros Juan Solís Aguayo y Milton Moreno como servidores responsables se establece que, el predio No. 109725, clave catastral No. 33604-01-002, ubicado en la parroquia de Turubamba, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., tiene un metraje según escritura de 20.000,00 m2, el metraje a regularizarse es de 19.784,07 m2, existiendo por tanto una diferencia de superficie de 215,93 m2.- Concluyen el informe indicando que el área a corregirse es de 215,93m2, quedando la superficie a regularizarse en 19.784,07 m2.- Que la tasa por Servicios y Trámites Administrativos a ser cancelado por el propietario es del 50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente, esto es, de USD. 183,00 (CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).- En virtud de lo expuesto se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA**: El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0099, sancionada el 4 de febrero de 2016, reforma la Ordenanza No. 055 de 1 de abril de 2015, a la cual se agrega una Disposición Transitoria Sexta, que establece la forma para regularizar los excedentes y diferencias de áreas de los lotes de terreno en los que están ubicados los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, ordenanza en la que además establece al suscrito Director Metropolitano de Catastro como la Autoridad Administrativa Competente para emitir la resolución de corrección y adjudicación de diferencias y excedentes de áreas de los indicados asentamientos.- **SEGUNDA:** En el presente trámite se ha observado los procedimientos establecidos en la Ordenanza No. 0099 del 4 de febrero de 2016; y, en la Resolución de Catastro No. 0001 de 29 de febrero de 2016, razón por la cual se declara su validez;

Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2014-096071
Nombre: ARTHERMS S.A. (Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Virgen de la Nube).
Predio: 109725
Clave Catastral: 33604-01-002
Fecha de presentación: marzo 3 de 2016

Datos técnico y de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más) [ ] Diferencias (En menos) [X]

Tasa de Servicios por Trámites Administrativos: (50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente:__**USD 183**_____

- Urbano_____ [X]
- Rústico_____ [ ]

Metraje de escritura:	20.000,00 m²
Metraje a regularizarse:	19.784,07 m²
Número de metros de diferencia:	215,93 m²

Conclusión: El área a corregirse es de 215,93 m², quedando la superficie a regularizarse en 19,784,07 m².

Atentamente:

ING. MILTON MORENO ING. JUAN SOLÍS AGUAYO ING. JAIME CANGOTENA M.

FUNCIONARIOS RESPONSABLES JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES

150 cincuenta

173

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: mmoreno

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		ARTHERMS S A	
Documentos de identidad N°		1791752538	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3360401002	
Número Predio		109725	
Ubicación	Parroquia:	TURUBAMBA	
	Dirección:	E10 - -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación		CASA; CISTERNA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA; CASA	
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		20.000,00	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		19.784,07	m²
Superficie de construcción		654,61	m²
Área de Construcción Cerrada		654,61	m²
Área de Construcción Abierta		0,00	m²
Frente principal		127,00	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		425.000,00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		76.758,69	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		501.758,69	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **lunes, 07 de marzo de 2016** y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

148 ciento cuarenta y ocho

2014 - 096071

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

148

Oficio No. UERB – 468 – 2016

Quito, 22 de abril de 2016

Licenciado
Francisco Pachano
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir la Declaración Juramentada extendida por la Notaría 61, otorgado por el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen de la Nube", que se encuentra dentro del proceso de Expropiación Especial, a fin de continuar con la Declaratoria de Utilidad Pública; cabe señalar que la declaración enviada mediante Oficio No. UERB-385-2016, no tiene validez.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 escritura.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-04-2016	

U004135
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO
NOMBRE:
FIRMA: 8/1 57
28 ABR 2016
158
cinco cincuenta y ocho

170

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-001-000019559

20161701066P05044

NOTARÍA 66 QUITO

169

DR. NELSON MAZA OBANDO MSC.

NOTARIO(A) NELSON MANUEL MAZA OBANDO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701066P05044

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:55)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201190246	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	CHIMBACALLE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARÍA 66 QUITO

DR. NELSON MAZA OBANDO MSC.

NOTARIO(A) NELSON MANUEL MAZA OBANDO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

180

...tario.-

2016	17	01	66	P 5044

FACTURA Nº 19957

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADA POR:
FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN

CUANTÍA: INDETERMINADA
Di: 2 Copias

JECM

En esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy once de octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, doctor NELSON MAZA OBANDO, NOTARIO PÚBLICO SEXAGÉSIMO SEXTO DE ESTE CANTÓN, comparece el señor FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN, de estado civil casado. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en este Distrito Metropolitano de Quito, a quien de conocer doy fe, y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una DECLARACIÓN JURAMENTADA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente DECLARACIÓN JURAMENTADA. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este Distrito Metropolitano de Quito, hábil y con capacidad suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA: DECLARACIÓN- El señor FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, titular de la cédula de

ciudadanía número cero dos cero uno uno nueve cero dos cuatro seis, con amplia y entera libertad. Bajo juramento de ley declara que: Fui elegida por una unanimidad en Asamblea General de fecha catorce de abril del dos mil quince (2015), llevada a cabo en la casa comunal del Barrio del mismo nombre ubicado en el sur de Quito, Parroquia Turubamba. Además declaro que: Hemos venido ejerciendo posesión material, exclusiva, tranquila en condiciones habitacionales precarias, pero en forma pública, con ánimo de señores y dueños sin violencia ni clandestinidad, a partir del mes de enero del año dos mil uno (2001) de acuerdo a los documentos y recibos de los legítimos socios posesionarios de buena fé a quienes represento en calidad de PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO " VIRGEN DE LA NUBE", en virtud de lo cual realizó la presente declaración juramentada, representando a todos los compañeros, por lo tanto declaro que nos encontramos en legítima posesión desde el año dos mil uno (2001) hasta la presente fecha, quienes lo conformamos lo venimos efectuando actos propios de señores y dueños sobre el mencionado bien. Poniendo en conocimiento que algunos compañeros nos hemos ido incorporando en el transcurso del tiempo quienes también formamos parte del comité "Barrio Virgen de la Nube", dejando constancia que la presente declaración juramentada de tiempo de posesión la realizo para cumplir con un requisito necesario solicitada por la Dirección Metropolitana de Catastros: para que se proceda a emitir su informe técnico motivado, considerando la normativa indicada, y será la que determine la valorización de los predios considerando para el efecto los presupuestos normativo del artículo quinientos noventa y seis (596) del COOTAD, Ordenanza metropolitana cero cero cinco cinco (0055) y la Ordenanza cero nueve tres (093). Adjunto las lista de socios que forman parte del Comité Pro mejoras "Barrio Virgen de la Nube" Es todo cuanto declara en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la abogada Janneth Gavilánez afiliada al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, bajo la matrícula número diecisiete guión dos mil ocho guión ochocientos ocho. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, quedando

incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN C.C. 0201149024-6

Dr. NELSON MAZA OBANDO
NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

EL NO...

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

NOTARÍA 66 QUITO

Oficio No. 0000580 MIDUVI-CGJ-PEI-CP-OI-2015

DR. NELSON MAZA ORLANDO MSC.

Quito, 03 JUN 2015

Señor
Fredy Neptali Quilapanta Guamán.
PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE".
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio s/n, recibido en esta Cartera de Estado el 08 de mayo de 2015, mediante el cual solicita el registro de la nueva directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE", cúmpleme informarle lo siguiente:

La Coordinación General Jurídica, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE", al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General convocada para el 14 de abril de 2015, directiva que entrara en vigencia desde el 14 de abril de 2015 al 14 de abril de 2017 según indica el acta de Asamblea General de 14 de abril de 2015.

NOMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE".

DIRECTORIO	APELLIDOS Y NOMBRES	NO. DE CEDULA
PRESIDENTE:	QUILAPANTA GUAMÁN FREDY NEPTALI	0201190246
VICEPRESIDENTA:	QUINGALUISA MALDONADO MARÍA CARMELA	0501911655
SECRETARIA	LICTO LICTO ELVIA BEATRIZ	0502801384
SINDICO	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023
TESORERO	MONTERO AGUIAR LEÓNIDAS EFRAÍN	0200905503
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	MAZA CAYHUA ENITH ANGELITA	1103344949
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL	LOAIZA RIVAS MIREYA DEL ROCIÓ	1709817363
TERCER VOCAL PRINCIPAL	TIGASI VEGA JUAN FRANCISCO	0501274674
PRIMER VOCAL SUPLENTE	GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO	0501174577
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	POMA GUALPA ÁNGEL OVIDIO	0201192820
TERCER VOCAL SUPLENTE	CUENCA ROMERO ALONSO RUPERTO	1713253860

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

NOTARIA 16 DR. NELSON ORTIZ ORTIZ

LISTA DE SOCIOS

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	N° Lote	N° Cedula	firma
1.	Licto Licto Jaime Marcelo	2	172568628-9	
2.	Arias Toapanta Nelson	16	171414129-6	
3.	Bedoya Soledispa Maria del Carmen	25	091436933-5	
4.	Buñay Azas Magaly Janeth	49	180321168-7	
5.	Centeno Tuarez Hitler Yandri	46	172324990-8	
6.	Correa Baño Hildler Ronaldo	45	050193477-2	
7.	Cuenca Romero Alonso Ruperto	18	171325386-0	
8.	Cuzco Jácome Jorge Enrique	50	172603803-5	
9.	Díaz Huanca Marieta Emperatriz	24	170790093-0	
10.	Díaz Huanca Marieta Emperatriz	21	170790093-0	
11.	Gallego Lalvay Carlos Alfredo	52	170998248-0	
12.	Guamán Cruz Clara Luz	48	020017455-5	

NOTARÍA 66 QUITO

13.	Guamán Guanotuña German David	10	050390093-8	
14.	Guamán Pilalumbo Juan Gregorio	28	050117457-7	
15.	Jácome Paucar María Julia	51	171194288-6	
16.	Licto Licto Gladys Marina	6	172170718-8	
17.	Licto Licto Elvia Beatriz	17	050280138-4	
18.	Loaiza Rivas Mireya del Roció	32	170981736-3	
19.	Maita Castillo José Luis	33	110280937-1	
20.	Manobanda Guamán Paola Maricruz	53	171894556-9	
21.	Matango Ipiales Segundo Luis	26	100140215-3	
22.	Matango Ipiales Segundo Luis	38	100140215-3	
23.	Maza Cayhua Enith Angelita	27	110334494-9	
24.	Montero Aguiar Leónidas Efraín	41	020090550-3	
25.	Naranjo Yepez Geovanna Cristina	5	172049504-1	
26.	Núñez Carvajar Nelson Raúl	19	120333428-7	
27.	Pérez Núñez Alcides Nicanor	23	020114312-0	
28.	Poma Guaipa Ángel Ovidio	42	020119282-0	

29.	Quila Cunalata Tatiana Melisa	12	172692897-9	
30.	Quila Flores Hugo Marcelo	13	171519302-3	
31.	Quila Cunalata Estefanía Silvana	4	172432843-8	
32.	Quilapanta Guamán Ruth Mary	7	020160535-9	
33.	Quilapanta Guamán Freddy Neptali	40	020119024-6	
34.	Quilapanta Quilligana Brayan Andrés	8	172538583-3	
35.	Quingaluisa Maldonado María Carmela	31	050191165-5	
36.	Remache Guambuguete Janeth Isabel	1	020164833-4	
37.	Rivas Loaiza Narcisa Esterfilia	39	170611643-9	
38.	Salazar Guamán Henry Stalin	35	020153309-8	
39.	Sangines Pilaguano Luis Manuel	44	050360232-8	
40.	Salto Tello Julia Ángela	36	171488016-6	
41.	Suarez Ángel Serafin	29	171165345-9	
42.	Tene Ganan María Petrona	58	060363177-1	
43.	Tigasi Caisaguano Hugo Efrén	54	172687760-6	
44.	Tigasi Vega Juan Francisco	55	050127467-4	

NOTARIA
DR. NELSON

45.	Tipan Correa Patricio German	57	171036179-9	
46.	Tipan Lasluisa Luis Humberto	56	170475156-7	
47.	Toapanta Sagba María Elena	43	170908803-1	
48.	Toapanta Sagba Norma Patricia	15	060266814-7	
49.	Toapanta Pinduisaca Carlos Alberto	37	060065427-1	
50.	Tuquinga simba Cristian Eduardo	47	050345364-9	
51.	Ushiña Ango María Janneth	9	172089114-0	
52.	Ushiña Ango José Rodolfo	20	170930175-6	
53.	Veloso Riera Franklin Efraín	3	020190487-7	
54.	Veloso Riera Medardo German	11	020174457-0	
55.	Veloso Riera Nancy Leonor	14	020154136-4	
56.	Vinueza Sergio Alejandro	30	020135400-8	

NOTARÍA SESENTA Y SEIS DEL D. M. QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 Nº 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que se me exhibió y se devolvió, en 5 fojas NOTARÍA
Quito, a 11 OCT 2016
DR. NELSON NAZA OBANDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0201199924-6
APELLIDOS Y NOMBRES
QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR
GUARANDA
ANGEL POLIVIO CHAVEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1969-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
DINA JUDITH
QUILLIGANA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN OBRERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUILAPANTA T MANUEL NEPTALI
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUAMAN CRUZ CLARA LUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-09

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CIUDADANO

V4443V4442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-02-2014

064

004 - 0224 — NÚMERO DE CERTIFICADO
0201190246 — CÉDULA
QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI

PICHINCHA — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
QUITO — CANTÓN
CIUDAD/CALLE
PARROQUIA
1 — ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARÍA SESENTA Y SEIS DEL D. M. QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 Nº 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que se me exhibió y se devolvió, en fojas NOTARÍA
Quito, a 11 OCT 2016

Dr. ALFONSO MAZA ORANDO Msc.
NOTARIO DEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA 66

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0201190246

Nombres del ciudadano: QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIBIO CHAVES

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUILLIGANA DINA JUDITH

Fecha de Matrimonio: 8 DE MAYO DE 1992

Nombres del padre: QUILAPANTA T MANUEL NEPTALI

Nombres de la madre: GUAMAN CRUZ CLARA LUZ

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JAIME LEONEL MUÑOZ TERNEUX - PICHINCHA-QUITO-NT 66 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.11 12:48:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-9072813e6a654a0

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Se otorgó ante mí en la fecha que consta en el instrumento y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Declaración Juramentada otorgada por el señor FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN, debidamente firmada y sellada en Quito, hoy once de octubre de dos mil dieciséis.

NOTARIA 66 QUITO DR. NELSON MAZA OBANDO

DR. NELSON MAZA OBANDO
NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000007949

20161701061P00598

NOTARIO(A) GIL EDUARDO AGUILAR ROMERO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

NOTARIA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO — Notaría 61 — Dr. Eduardo Aguilar — NOTARIO

Escritura N°:	20161701061P00598

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2016, (8:44)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201190246	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	QUITUMBE

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) GIL EDUARDO AGUILAR ROMERO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

155

Ciento cincuenta y cinco

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, dieciocho de abril de dos mil dieciséis, ante mí, DOCTOR EDUARDO AGUILAR ROMERO, NOTARIO SEXAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor **FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN**, por sus propios y personales derechos, bien instruido por mí, el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito; legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y advertido del objeto y resultados de la presente escritura pública, de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad con juramento declara: Yo, **FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN**, portador de la cédula de ciudadanía número cero dos cero uno uno nueve cero dos cuatro seis, declaro bajo juramento que soy el Presidente del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA**

NUBE", EX PAMPA II, de la Parroquia San Juan de Turubamba de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, que a pesar de las diligencias realizadas ha sido imposible dar con la residencia, individualidad o domicilio de la Compañía ARTHERMS S.A., quien fue el propietario de los terrenos donde se encuentran los lotes de la EX PAMPA II y actuales lotes del Barrio Virgen de la Nube.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Declaración Juramentada, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe.-

f) FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN

C.C. 0201190246 **C.V.** 064-0224

DR. EDUARDO AGUILAR ROMERO

NOTARIO SEXAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

Desarrollo Urbano y Vivienda

Oficio No. 0000530 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-OJ-2015

Quito, 03 JUN 2015

Señor
Fredy Neptali Quilapanta Guamán.
PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE".
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio s/n, recibido en esta Cartera de Estado el 08 de mayo de 2015, mediante el cual solicita el registro de la nueva directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE", cúmpleme informarle lo siguiente:

La Coordinación General Jurídica, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE", al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General convocada para el 14 de abril de 2015, directiva que entrara en vigencia desde el 14 de abril de 2015 al 14 de abril de 2017 según indica el acta de Asamblea General de 14 de abril de 2015.

NOMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUBE".

DIRECTORIO	APELLIDOS Y NOMBRES	NO. DE CEDULA
PRESIDENTE:	QUILAPANTA GUAMÁN FREDY NEPTALI	0201190246
VICEPRESIDENTA:	QUINGALUISA MALDONADO MARÍA CARMELA	0501911655
SECRETARIA	LICTO LICTO ELVIA BEATRIZ	0502801384
SINDICO	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023
TESORERO	MONTERO AGUIAR LEÓNIDAS EFRAÍN	0200905503
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	MAZA CAYHUA ENITH ANGELITA	1103344949
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL	LOAIZA RIVAS MIREYA DEL ROCIÓ	1709817363
TERCER VOCAL PRINCIPAL	TIGASI VEGA JUAN FRANCISCO	0501274674
PRIMER VOCAL SUPLENTE	GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO	0501174577
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	POMA GUALPA ÁNGEL OVIDIO	0201192820
TERCER VOCAL SUPLENTE	CUENCA ROMERO ALONSO RUPERTO	1713253860

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
Notaria 61
Dr. Eduardo Aguilar
NOTARIO

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea;
- Acta de la Asamblea General realizada el 14 de abril de 2015;
- Nómina de los integrantes de la organización que asistieron a la Asamblea.

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso.

Atentamente,

Dr. Paul Lara Izquierdo
COORDINADOR GENERAL JURIDICO

NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION AL ART. 18 NUMERAL 5 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES IDENTICA
CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO EN
HOJAS UTILES
Quito, a
Notaria 61 DR. EDUARDO AGUILAR
NOTARIO SEXAGESIMO PRIMERO CANTON QUITO

155
Ciento cincuenta y tres

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 020119024-6

APELLIDOS Y NOMBRES
QUILAPANTA GUAMAN
FREDY NEPTALI

LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR
GUARANDA
ANGEL POLIVIO CHAVEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1969-04-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
DINA JUDITH
QUILLIGANA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN OBRERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUILAPANTA T MANUEL NEPTALI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUAMAN CRUZ CLARA LUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-09

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V4443V4442

008345609

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

064

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

064 - 0224
NÚMERO DE CERTIFICADO

0201190246
CÉDULA

QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

QUITO
CANTÓN

CHIMBACALLE
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
Notaría 61
Dr. Eduardo Aguilar
NOTARIO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
EN APLICACIÓN AL ART. 18 NUMERAL 5 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES FIEL
CON EL ORIGINAL QUE NE FUE PRESENTADO EN
HOJAS (útil)
Quito, a
Notaría 61 DR. EDUARDO AGUILAR
NOTARIO SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la **DECLRACIÓN JURAMENTADA** QUE OTORGA el señor **FREDY NEPTALI QUILAPANTA GUAMAN;** Firmada y sellada en Quito, al dieciocho de abril del dos mil dieciséis.-

NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
Notaría 61
Dr. Eduardo Aguilar
NOTARIO

Dr. EDUARDO AGUILAR ROMERO.
NOTARIO SEXAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

154

0007926

10 AGO 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"
Presente

De mi consideración:

Una vez que se ha cumplido con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0099 sancionada el 4 de febrero de 2016, adjunto al presente se servirá encontrar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **"VIRGEN DE LA NUBE",** al cual se adjunta la resolución de regularización de la diferencia del área del terreno en donde se encuentra asentado el referido barrio; resolución que ha sido emitida por el suscrito el 16 de mayo de 2016, protocolizada el 1 de junio de 2016, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario 66 del Distrito Metropolitano de Quito; y, debidamente inscrita el 4 de julio de 2016 en el Registro de la Propiedad.

Atentamente,

Francisco José Pachano Ordónez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

FP/NMZ

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: .....
Firma: .....
Fecha: 11 AGO 2016

2014-09601

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

139

Oficio No. UERB - 222 - 2016

Quito, 26 de febrero de 2016

Arquitecto
Mario Recalde
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.

De mi consideración:

En relación al Oficio número 0001097 de fecha 11 de febrero de 2016, suscrito por la Arq. Karina Santacruz Vaca, Jefa Programa Servicios Catastrales (s), me permito señalar lo siguiente:

De la reunión convocada y efectuada por su Dirección el 16 de febrero del presente año, presidida por el Ing. Geovany Ortiz como responsable Proceso Servicios Catastrales, Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastros y el personal de la Unidad Especial Regula tu Barrio acerca de:

"Del inmueble del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Virgen de la Nube" a nombre de (Arthems S.A.) registrado con clave catastral No. 33604-01-002, predio N. 109725, ubicado en las calles E10, sector San Juan de Turubamba, parroquia Turubamba, se sugiere revisar el informe de criterio favorable por cuanto consta a nombre del barrio Once de Mayo".

En la reunión señalada, se llegó a la conclusión y acuerdo de continuar con el proceso de regularización de las diferencias o excedentes de áreas de terreno de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado en trámite de expropiación especial y el reingreso del

01922

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
NOMBRE:
FIRMA:
01 MAR 2016
ciento cuarenta y

expediente, por cuanto se identifico un error de tipografía el mismo que se ha solventado.

De la información proporcionada por su Dirección en el numeral 2 del Oficio No. 0001097, del 11 de febrero de 2016, firmado por la Arq. Karina Santacruz Vaca, Jefa de Programa de Servicios Catastrales (S), se desprende que el nombre del propietario del predio No. 109725, registrado con clave catastral No. 33604-01-002 es (Arthems S.A.), inmueble que se encuentra ubicado en la calle E10, sector San Juan de Turubamba, parroquia Turubamba; y en cuanto a la dirección del propietario comunicamos que los posesionarios no han proporcionado dicha información, a fin de que se notifique como la Ley establece.

Por lo expuesto, sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen de la Nube", que se encuentra inmerso en el procedimiento de Expropiación Especial, para continuar con el trámite respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. Expediente original completo del AHHyC "Virgen de la Nube".

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

137 154

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Quito, 0001097

11 FEB 2016

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. UERB-963-2015, ingresado con ticket Gdoc 2015-186214, de noviembre 10 de 2015, La Unidad Especial Regula Tu barrio, remite a esta Dirección los expedientes de los barrios de Expropiación Especial con el fin de que inicie el proceso de regularización de las diferencias y/o excedentes de áreas de terreno de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, además de la actualización de las fichas valorativas en relación al precio de afección de los mismos.

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

1. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Comité Pro mejoras Los Alpes" a nombre de (Cabrera Bustillos Rosa Elvira y otros), registrado con clave catastral No. 20303-25-007, predio No. 216167, ubicado en la calle Jacinto Baltazar García, sector Monjas Medio, parroquia Puengasi, del certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad No. 100064445001 del 11/12/2014, señala demandas que impiden el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencia de terrenos de propiedad privada.- Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa..."

145 fojas
145
ciento cuarenta y cinco

2. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Virgen de la Nube" a nombre de (Artherms S. A.) registrado con clave catastral No. 33604-01-002, predio No. 109725, ubicado en las calles E10, sector San Juan de Turubamba parroquia Turubamba, se sugiere revisar el informe de criterio favorable por cuanto consta a nombre del barrio Once de Mayo.

3. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Cipreses" a nombre de (Tipan Escobar José Javier Francisco) registrado con clave catastral No. 32404-16-001, predio No. 157966, ubicado en las calles E6B, sector Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, el mismo que fue adquirido por adjudicación del IERAC y se encuentra afectado por la Nueva Vía Oriental, revisar replanteo vial.

4. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado"El Sol" (Compañía I K Irina Korotkevich y Asociados) registrado con clave catastral No.33705-01-001, predio No. 106410, ubicado en las calles E7A, sector San Juan de Turubamba, parroquia Turubamba, existen varias demandas sobre el lote 356.

5. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Sector Nueve" (Agrupación Sector nueve), registrado con clave catastral No. 31709-08-006, predio No. 607387, ubicado en las calles Francisco Chiriboga, sector Chillogallo, parroquia Chillogallo, existe varias demandas de amparo posesorio y prescripción adquisitiva de dominio.

6. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Divino Niño" (García Fernández Eugenia y otra) registrado con clave catastral No.33012-13-010, predio No. 673690, ubicado en la calle S55C, sector sin nombre 5, parroquia Guamani, existe una demanda de reivindicación.

7. Del Inmueble del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado Cuchohacienda (Pazmiño Navas Jorge Humberto) registrado con clave catastral No. 13502-01-001, predio No. 299968, ubicado en la calle Oe7, sector Caminos a la Libertad, parroquia El Condado, existen demandas de prescripción adquisitiva de dominio.

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Por lo expuesto se devuelve 7 expedientes completos a fin de que se proceda con la revisión de los mismos

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Karina Santacruz Vaca
JEFA DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES (S)

Elaborado por:	Ing. G. Ortiz/Responsable de Proceso GC-BIS 05/02/2016	
Editado por:	M. Ocaña/Servidor Municipal/ 05/02/2016	
Ticket:	No. 2014-060661, 2014-096034, 2014-096064, 2014-096071, 2015-000376, 2015-186214	
Oficio:	No 0023–GCBIS-2016	

143 ciento cuarenta y tres

2016-506028 151

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONISER

153

2014_096077B

Oficio No. UERB- 1054 -2016
Quito, 11 de agosto de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. *Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado VIRGEN DE LA NUBE*

De mi consideración;

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro No. 151 Q en proceso de Expropiación Especial, con documentación original, correspondiente al ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO denominado "VIRGEN DE LA NUBE", ubicado en la parroquia Turubamba.

Para el efecto, se adjunta la resolución protocolizada de regularización de la diferencia del área del terreno y debidamente inscrita el 4 de julio de 2016 en el Registro de la Propiedad.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj: 1 carpeta que consta de 165 fojas útiles

Elaborado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	Fecha:	11-08-2016	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 12h00
16 AGO 2016
QUITO ALCALDÍA
NÚMERO DE HOJA:

165

147

(131)

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTION CATASTRAL - BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL
MEMORANDO N° 0072-GCBIS-2016

PARA: Dr. Luis Masabanda
RESPONSABLE DE NORMATIVA

DE: PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

FECHA: Quito, 03 de mayo de 2016

ASUNTO: Por ser de su competencia

Mediante oficio No.UERB-468-2016, ingresado con ticket Gdoc 2014-096071, de abril 22 de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite a esta Dirección la declaración juramentada extendida por la Notaria 61 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"Virgen de la Nube",** ubicado en la Parroquia San Juan de Turubamba, que se encuentra en el proceso de Expropiación Especial.

Por ser de su competencia se remite la documentación en 06 fojas útiles, para su análisis, revisión y respuesta pertinente.

Atentamente,

Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Ing. Geovanny Ortiz Carranza
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL
BARRIOS DE INTERES SOCIAL

MOA

4-05/2016
16H10

157 ciento cincuenta y siete

149

163

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 20 de Septiembre de 2016
Oficio No. 318- LR

Doctora
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO
Presente

De mi consideración:

El 08 de septiembre de 2016 mediante oficio Nro. 162739, suscrito por el Sr. Administrador Zonal de Quitumbe, certifica que revisados los expedientes municipales en los archivos de Gestión Urbana de ésa Administración se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos de los predios de los Asentamientos Humanos y Consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial y que se refiere a: El Dorado No. Predio 30074; La Pampal No. Predio 103067; El Conde Camino del Inca IV No. Predio 605976; 605977; El Sol No. Predio 106410; Once de Mayo No. Predio 110240; 525431; Los Cipreses No. Predio 157966; Luz y Vida No. Predio 113288; Sector Nueve 1 y 2 No. Predio 607387; Divino Niño No. Predio 673690; Virgen de la Nube No. Predio 109725; Mirador de Guamaní No. Predio 5106759; 5160448.

En consecuencia, mucho agradeceré a usted que, en el proceso de expropiación especial y aplicación del artículo 596 del COOTAD, esta certificación conste como parte integrante de cada uno de los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Adjunto: 7 fojas útiles

REGULA TU BARRIO
22 SET. 2016

154

148

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Conocer

OFICIO: 16 2739

FECHA: 08 SEP 2016

157

Eco. Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

De mi consideración.-

En referencia Oficio No 301-LR con fecha 19 de Agosto del 2016 en el cual en la parte pertinente dice *"En calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad Y Espacio Público, agradeceré usted CERTIFICAR SI LA Administración Zonal Quitumbe Autorizó o no el Fraccionamiento, Subdivisión o Urbanización de los Predios donde se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados siguientes:*

EL Dorado N°PREDIO 30074

La Pampa 1 N°PREDIO 103067

El Conde Camino del Inca IV N° PREDIO 605976; 605977

El Sol N° PREDIO 106410

Once de Mayo N°PREDIO 110240; 525431

Los Cipreses N°PREDIO 157966

Luz y vida N°PREDIO 113288

Sector Nueve 1 y 2 N°PREDIO 607387

Divino Niño N°PREDIO 673690

Virgen de la Nube N°PREDIO 109725

Mirador de Guamaní N°PREDIO 5106759; 5160448"

Al respecto me permito informar que revisado los expedientes municipales en los archivos de Gestión Urbana se ha verificado que NO existe información de fraccionamientos en los predios antes mencionados.

Adjunto envío capturas de pantalla de la búsqueda realizada con los números de predio.

Atentamente

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE ARCHIVO

JULIO CÉSAR AÑASCO
ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado	Ing. Darío Vélez	
Revisado por	Ing. Edwin Guevara	

Adjuntos 3 hojas útiles

168

MEMORANDO No. 280-DAJ-2016

PARA: Ing. Darío Vélez
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana

DE: Ab. Jorge Calle Delgado
Director de Asesoría Jurídica

FECHA: 29 de agosto de 2016

ASUNTO: Información para proceso de expropiación especial

Adjunto se servirá encontrar copia del Oficio No. 301-LR de 19 de agosto del 2016, mediante el cual, el Concejal Luis Reina, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita se certifique si la Administración Zonal Quitumbe ha autorizado fraccionamientos, subdivisiones o urbanizaciones de algunos predios donde se encuentran asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Cabe señalar que mayor información al respecto, se encuentra en el Plan de ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial.

Por lo expuesto y toda vez que la Unidad a su cargo mantiene la información referente a subdivisiones o fraccionamientos generados por la Administración Zonal, trámites pendientes del sistema SGCT, así como de aquellos que actualmente se generan en la Entidad Colaboradora, remito el oficio ingresado, a fin de que proceda a atender y despachar lo requerido.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

Ab. Jorge Calle Delgado
Director de Asesoría Jurídica

Documento elaborado	Dra. Vacasela	29-08-16	

146

156

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 19 de agosto del 2016
Oficio No. 301-LR

Magister
Julio Añazco
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, agradeceré a usted CERTIFICAR si la Administración Zonal Quitumbe autorizó o no el fraccionamiento, subdivisión o urbanización de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados siguientes:

- El Dorado
- Pampa I
- El Conde Camino del Inca IV
- El Sol
- Once de Mayo
- Los Cipreses
- Luz y Vida
- Sector Nueve 1 y 2
- Divino Niño
- Virgen de la Nube
- Mirador de Guamaní

Por la atención brindada expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

MUNICIPIO DE QUITO ADMINISTRACION QUITUMBE
MMQ-AZQ-2016-0[illegible]
Quito, 23 de agosto de 2016
15:43
Procedencia: MMQ
Asunto: Varios
Solicitado: [illegible]
Area Responsable:
Responsable: [illegible] Julio Cesar
Asunto: [illegible]
FIRMA RESPONSABLE:
COMPROBANTE DE CONTROL

167

Comisión

14/10/15

2014.096071/145

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

15 3152 176

Oficio No.
Quito, 13 de octubre del 2015

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 14 OCT 2015 11:45
HORA RECEPCIÓN: 1376
NÚMERO DE HOJA: 176
QUITO ALCALDÍA

Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.-

De mi consideración:

Con fecha 13 de octubre del 2015 mediante oficio No. 845 -UERB-2015, la Unidad Especial Regula tu Barrio remite el expediente de Expropiación Especial del predio No. 109725 donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", que consta de 137 fojas útiles, constantes en una carpeta Bene, para que se continúe con el proceso de expropiación especial.

Base legal:

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

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

142 ciento cuarenta y dos

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

Antecedentes:

El expediente contiene los siguientes informes:

1. Informe que contiene el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y análisis del porcentaje de ocupación, según Oficio STHV-DMGT-3554, del 28 de julio del 2015.
2. Informe Técnico favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-GT-0004971 del 24 de noviembre del 2014, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacón Cobos, Director Metropolitano de Gestión de Territorio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. Informe de Factibilidad de Servicio, Oficio Nº EPMAPS-GTI-2015-136 del 29 de mayo del 2015.
4. Informe Técnico Nº 065-AT-DMGR-2015, del 25 de julio del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.
5. Informe favorable de la Mesa Técnica Institucional de fecha 9 de septiembre del 2015.
6. Informe Catastral y Valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro Nº 800-GCPP-2014, del 21 de agosto del 2014.
7. Certificación Presupuestaria para el proceso de Expropiación Especial, según Oficio Nº DMF-DIR-0882-2014, del 24 de noviembre del 2014.
8. Informe Legal favorable, emitido por de la Procuraduría Metropolitana de fecha 20 de diciembre del 2014.
9. Informe de Borde de Quebrada Oficio Nº 0009564, de fecha 10 de octubre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
10. Certificado de hipotecas y gravámenes Nº C50005252001, convalidado al 29 de septiembre del 2015 por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Solicitud:

Con el afán de continuar con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento de la normativa vigente, Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015; y en mi calidad de entidad requirente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales del expediente correspondiente al asentamientos humano de hecho y consolidado "Virgen de la Nube", emito **CRITERIO FAVORABLE** para la Expropiación Especial del predio No. 109725 y solicito de la manera más comedida que siguiendo el trámite

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

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

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR ZONAL "QUITUMBE"

Adj. 1 carpeta Bene (137 fojas)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	13/10/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	13/10/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MEMORANDO No. 368-UERB- Q-2015

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

DE: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "VIRGEN DE LA NUBE".

FECHA: 13 DE OCTUBRE 2015

La presente tiene por objeto enviar el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Virgen de la Nube", para continuar con el proceso de Expropiación Especial, cuya documentación se identifica y enumera en la "**hoja de detalle de cantidad de documentos**" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

ARQ. MIGUEL HIDALGO.
COORDINADOR UERB QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	13/10/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	13/10/2015	

139
ciento treinta y nueve

INFORME DE LA MESA TECNICA INSTITUCIONAL DEL PREDIO N° 109725 DE PROPIEDAD DE COMPAÑÍA ARTHEMS S.A., EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "VIRGEN DE LA NUBE" PARA CONOCIMIENTO DE LAS COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

BASE LEGAL.-

1.- La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323 establece: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones de Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda fuera de confiscación"*

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

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

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

"Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar estos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de

dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes (...).

4.- Según lo establece el art. 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015, *la Unidad Especial Regula tu barrio (UERB) convoca a una mesa técnica institucional que está integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias municipales:*

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

INFORMES TECNICOS.-

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

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

1.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante oficio STHV-DMGT-3554 del 28 de julio de 2015 suscrito por, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Criterio Técnico, el mismo que señala que: "La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda luego de la revisión y análisis del pedido y en base a la norma precitada informa:

COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO		
BARRIO. VIRGEN DE LA NUBE	**TIEMPO DE ASENTAMIENTO:** *14 AÑOS	
PUOS AÑO 1997-2003	**PUOS AÑO 2015**	**CONSOLIDACIÓN**

COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS TOTAL)	USO DE SUELO	AÑO 2015
***D203 / 70% COS COS TOTAL (CUS) 210%	RESIDENCIAL RU1 (VIVIENDA UNIFAMILIAR)	***D3(D203-80) COS TOTAL 240% R2(MEDIANA DENSIDAD)	R2 RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD	*52.54%

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

2.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, mediante Oficio No. 065-AT-DMGR-2013 del 13 de agosto del 2013, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera Director DMGR, emite informe: "El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen de la Nube" de la Parroquia Protector Turubamba, presenta riesgo medio, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el riesgo es mitigable."

3.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio STHV-DMGT-0004971 del 24 de noviembre de 2014 suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe: "Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio No. 109725, clave catastral 33604-01-002, NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio técnico favorable para que continúe el proceso de Expropiación Especial."

4.- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento mediante Oficio No. EPMAPS-GTI-2015-136 del 29 de Mayo 2015 suscrito por el Ing. Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos, emite informe: "El sector donde se localiza el asentamiento Humano de Hecho y Consolidado antes señalado, al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado."

5.- La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio s/n de fecha 30 de diciembre del 2014, suscrito por el Doctor Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite el Criterio Legal: De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en los artículos 323 de la Constitución de la República; y, artículos 447 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de utilidad pública e interés

social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los datos técnicos y de avalúo constantes en la fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.

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

1.- SOBRE LA DIFERENCIA DE ÁREAS:

Referente a la diferencia y/o excedente de área existente entre la superficie establecida en la escritura pública global (TÍTULO DE PROPIEDAD) frente a la establecida dentro del levantamiento planialtimétrico, realizado por la Consultoría contratada en el año 2013 por la Unidad Especial Regula Tu Barrio; o por el profesional responsable contratado por el asentamiento, se deberá tomar en cuenta lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada el 30 de julio de 2012 que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de medición.

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

Se sugiere como una alternativa que se descuente del valor de la expropiación los montos generados por las diferencias o excedentes de áreas de terreno a los propietarios o lotizador, salvo mejor criterio de la Administración General.

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

El porcentaje de consolidación debe reflejar la situación actual del Asentamiento y que no se promueva la construcción informal.

3.- SOBRE EL INFORME SOLT:

Agregar en el SOLT, la calificación del informe de riesgos.

4.- SOBRE LOS GRAVÁMENES QUE RECAEN SOBRE LOS PREDIOS:
Previo al acto administrativo de expropiación se deberá sanear los gravámenes que recaen sobre cada uno de los predios; esto es, procesos judiciales

instaurados contra el propietario, ya sean procesos ordinarios, especiales o de ejecución.

5.- OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

6.- <u>SOBRE LOS JUICIOS DE COACTIVAS:</u>
Solicitar el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana acerca de las deudas que se registra en coactivas.

AREA ESCRITURA	AREA LEVANTAMIENTO	VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIEADO FICHA DE EXPROPIACIÓN	VALORES PENDIENTES	GRAVAMENES
20.000 m2	19.784,07 m2	125.580,00	10,358.82	EXISTE UNA HIPOTECA A FAVOR DE COLONIAL COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS POR LO QUE QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

CONCLUSION.-

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 01 de abril del 2015, la mesa técnica institucional una vez revisados los informes anteriormente detallados emite **informe favorable** para conocimiento de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial con el fin de continuar con el proceso de Expropiación Especial (total) del predio No. 109725 de propiedad de COMPAÑÍA ARTHEMS S.A., donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen de la Nube".

Firman para constancia en Quito, a los 9 días del mes de septiembre del 2015.

Julio César Añasco D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

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

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

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

Ing. Esteban Loayza
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Ing. Geovanny Ortiz
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Sr. Alexis Murillo
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Dr. Carlos Benítez
DELEGADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Ing. Diego Leguisamo
DELEGADO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

025

134

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0901

17 ABR 2015

Ingeniero
Jhofre Echeverría
Administrador Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Doctor
Fernando Morales
Administrador Zonal Quitumbe

Doctor
Edmundo Barros
Administrador Zonal Calderón

Señor
Humberto Almeida de Sucre
Administrador Zonal La Delicia

Presentes

De mi consideración:

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

No.	Barrio	Administración Zonal
1	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Cipreses" 2014-096034	Administración Zonal Quitumbe
2	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "11 de Mayo" 2015-000383	Administración Zonal Quitumbe
3	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen de la Nube" 2014-096071	Administración Zonal Quitumbe
4	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Conde IV" 2015-000384	Administración Zonal Quitumbe
5	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Pampa 1" 2014-095969	Administración Zonal Quitumbe
6	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Sol" 2015-000376	Administración Zonal Quitumbe
7	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Dorado" 2015-000374	Administración Zonal Quitumbe
8	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Luz y Vida" 2014-096053	Administración Zonal Quitumbe

-25-

9	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Sector Nueve" 2014-171069	Administración Zonal Quitumbe
10	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Divino Niño" 2014-096064	Administración Zonal Quitumbe
11	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Geranios de Marianitas 2"	Administración Zonal Calderón 2015-000378 / 2015-028495
12	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Jardines de San Carlos"	Administración Zonal Calderón 2015-000369 / 2015-028653
13	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A3-5" 2015-000365	Administración Zonal Calderón
14	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Madrigal No. 1" 2015-028654	Administración Zonal Calderón
15	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Cuatro de Abril" 2015-000362	Administración Zonal La Delicia 2015-028663
16	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "María Guadalupe" 2015-000358	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"
17	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra" 2015-028502	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"
18	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Alpes" 2015-000386	Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"

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

Atentamente,

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

027

133

Liego

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio No.

Quito DM, 25 de Marzo del 2015

15 0724

25 MAR 2015

2015-096071

Doctor
Mauricio Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio N° 0570 de fecha 16 de marzo del 2015, en el cual devuelve el expediente 2014- 096071 Expropiación Especial del predio No. 109725 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado VIRGEN DE LA NUBE, a fin de que, previo el análisis técnico respectivo, emita el informe y criterio correspondiente, considerando para el efecto todos los estamentos legales y municipales que rigen el proceso, así como la Resolución del Concejo Metropolitano N°. C237, de 24 de noviembre de 2014, debo manifestar lo siguiente:

En el artículo 2 de la Resolución del Concejo Metropolitano N°. C237, de 24 de noviembre de 2014 se establece textualmente *"Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continué con los tramites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial"*, en cumplimiento a la presente resolución la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante oficio No. 783-2014 de 05 de diciembre del 2014 de expropiación especial del predio No. 109725 a esta Administración Zonal.

BASE LEGAL

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

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

Numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 "Ordenanza Metropolitana que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", establece que *"La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización con el criterio de la máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitano"*

ANTECEDENTES

1.- Mediante Oficio No. 0008096, del 26 de agosto de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro expidió el Informe Técnico No. 800-GCPP-2014, que contiene los datos catastrales y

-27-
veintisiete

valorativos según lo establecido en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

2.- La Dirección Metropolitana Financiera mediante Oficio No. DMF-DIR-0882-2014, del 24 de noviembre de 2014, remitió la disposición de financiamiento para las certificaciones presupuestaria del Asentamiento Humano VIRGEN DE LA NUBE.

3.- Certificado de Gravámenes e Hipotecas No. C 100062923001, de 01 de diciembre de 2014.

4.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-0004971, del 24 de noviembre de 2014, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió el criterio técnico favorable a la Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado VIRGEN DE LA NUBE, identificado con el predio No. 109725.

5.- Mediante Oficio No. 144109 de fecha 08 de diciembre 2014, después de haber revisado los requisitos formales, legales, y verificados documentos habilitantes esta Administración Zonal emitió **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No. 109725, para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de las posesionarios.

6.- Mediante expedientes Nos. 4376-2014, 4379-2014, 4378-2014, 4409-2014, 4516-2014, 4517-2014, 4518-2014, del 20 de diciembre de 2014, la Procuraduría Metropolitana emitió **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano resuelve la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, parcial y total, de conformidad a los documentos técnico y de avaluó constante en las fichas técnicas adjuntas a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro conforme a las solicitudes realizadas por las entidades requirentes de las expropiaciones.

SOLICITUD

Con el afán de continuar con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial, y en cumplimiento a la normativa vigente, Resolución C 237 de fecha 24 de noviembre de 2014, Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006, ; y, en mi calidad de entidad requirente de la expropiación especial, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y formales; no obstante que el primer informe cumplía con todos los requisitos legales , técnicos y formales, nuevamente la Administración Zonal Quitumbe emite **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No. 109725 y solicito de la manera más comedida se nos indique que falta para que se concluya con la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial .

Por lo expuesto, remito a usted el expediente en las mismas condiciones.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Fernando Morales Enríquez
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE (Encargado)

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16h30
25 MAR 2015
QUITO ALCALDÍA METROPOLITANA
FIRMA RECEPTOR
30h

Adj.

EXPEDIENTE	SOLICITUD	No. FOJAS
2015-096071	Expropiación Especial del predio No. 109725 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado VIRGEN DE LA NUBE.	1 Carpeta, 30 fojas útiles

Elaborado por: Abg. Iván Pacheco Millán	

2014-171067. Mayra

Comisión

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

171

EXPEDIENTES Nos. 4376-2014
4379-2014
4378-2014
4409-2014
4516-2014
4517-2014
4518-2014

4409-14

Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

20 DIC 2014

De mi consideración:

SOLICITUDES:

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

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

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

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

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

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

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

-105-
Ciento cinco

INFORMES TECNICOS:

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

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

PROYECTO:

Expropiaciones especiales para regularización de asentamientos humanos de interés social.

BASE LEGAL:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, 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 posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

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

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

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

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

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

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

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

CRITERIO LEGAL:

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

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

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

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

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expedientes completos.

ELABORADO POR:	VERÓNICA CÁCERES/EDISON YÉPEZ/DAVID ALMEIDA	20-12-2014	
REVISADO POR:	EDISON YÉPEZ	20-12-2014	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:10

G- 2014-096071

031

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

14 4109

Oficio No.

08 DIC 2014

Quito, 4379-14

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: -9 DIC 2014
Hora: 11H07
Firma de recepción:

De mi consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y siguientes de la ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en relación al expediente de expropiación especial del predio No.109725, expongo y solicito.

BASE LEGAL

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

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

Numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006 "Ordenanza Metropolitana que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", establece que "*La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización con el criterio de la máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitano"*

-21-
Treinta y uno

ANTECEDENTES

1.- Mediante oficio No. 0008096 de fecha 26 de agosto del 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro expidió el informe técnico No.800-GCPP-2014, que contiene los datos catastrales y valorativos según lo establecido en el artículo 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización

2.- La Dirección Metropolitana Financiera mediante oficio No. DMF-DIR-2014-0882 del 24 de noviembre de 2014 remitió la disposición de financiamiento para las certificaciones presupuestaria del asentamiento Humano denominado "Virgen de la Nube".

3.- Certificado de gravámenes e hipotecas No. C100062923001 de fecha 01 de diciembre del 2014.

4.- Mediante oficio STHV-DMGT-0004971 de fecha 24 de noviembre 2014, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió el criterio técnico favorable a la expropiación especial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen de la Nube".

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Revisado los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización, la administración zonal Quitumbe ha verificado los habilitantes del expediente, el cual cumple con todos los requisitos formales y legales, por lo cual emito **CRITERIO FAVORABLE** para la expropiación especial del predio No.109725, para declarar de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios.

SOLICITUD

Por los antecedentes expuestos y en mi calidad de entidad requirente de la expropiación especial del predio No.109725, al amparo del numeral 5 del artículo 8 de la ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006, remito el expediente foliado cronológicamente y solicito se emita el criterio legal para que posteriormente se analice en la Comisión pertinente.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Ramiro Cobos
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

028

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 783 - 2014

Quito , 05 de diciembre de 2014

Doctor.
Ramiro Cobos Zabala
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

Presente.

De mi consideración:

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 de la Resolución C 171 de fecha 05 de marzo de 2013, que establece: "Encargar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio el procesamiento y canalización de los documentos técnicos y legales a los órganos y dependencias metropolitanas necesarias, previo a la declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco de la expropiación especial para dotarlos de los servicios básicos y precisar la situación jurídica de sus posesionarios." , se ha recopilado la documentación que consta en el expediente de expropiación especial del predio 109725.

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

Con los antecedentes expuestos, y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 447 y 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el memorando no. 530-UERB –Q– 2014 de fecha 05 de diciembre 2014, que adjunta el expediente de expropiación especial del predio 109725, que consta de 25 fojas útiles, constantes en una carpeta, a fin de que se remita el expediente debidamente foliado, a la Procuraduría Metropolitana.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Abg. Karina Subía
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"
Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documento

029

126

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MEMORANDO No. UERB – 530 –QUITUMBE– 2014

PARA: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: Envío del Expediente de Expropiación Especial del predio No.109725

FECHA: 05 DE DICEIMBRE DE 2014

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 447 y 596 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza 181 que regula el procedimiento expropiatorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sírvase encontrar adjunto el expediente de expropiación especial del predio 109725.

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

1. Certificado de gravámenes e hipotecas número C100062923001 de fecha 01 de diciembre 2014
2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio 0008096 de fecha 26 de agosto del 2014, suscrito por Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro.
3. Informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No.0004971 de fecha 24 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial.
4. Documento de la Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No. DMF-DIR-2014-0882 de fecha 24 de noviembre de 2014, suscrito por Ing. María Eugenia Lemarie, Directora Metropolitana Financiera.
5. Censo. (Realizado mediante consultoría de fecha Agosto a Diciembre 2013)
6. Plano del levantamiento planialtimétrico mediante consultoría
7. Informes técnicos y/o legales necesarios

Atentamente,

Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documento

29
veintinueve

098

VIRGEN DE LA NUBE

31

0117637

08143033

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta

CUARTA

COPIA

De la escritura de ACLARATORIA

Otorgada por IRINA KOROTKEVICH Y OTROS

Fecha de Otorgamiento 12 DE DICIEMBRE DEL 2001

A Favor ARTHERMS S.A.

Parroquia

Cuantia INDETERMINADA

Quito, a 21 de AGOSTO de 2.012

Hnos. Pazmiño E4-87 y Av. 6 de Diciembre
Esquina, Primer Piso Edificio Tapia Telfs.: 2509 291 / 2231 537
D.M. QUITO - ECUADOR

noventa y nueve

124

09703324

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

Escritura N°: 12269

Taria:

ACLARATORIA

OTORGADA POR

IRINA KOROTKEVICH Y OTROS

A FAVOR DE

ARTHERMS S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

J.P.

DL3 COPIAS

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día doce de Diciembre del año dos mil uno, ante mi la Notaria Trigésima

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA QUITO

18 Notaría 2006

Primera del Cantón, doctora MARIELA POZO ACOSTA, comparece señora IRINA KOROTKEVICH, casada, por sus propios derechos además a nombre y en representación de su hijo menor de edad BOLÍVAR NAPOLEÓN GONZÁLEZ KOROTKEVICH, debidamente autorizada por el Juzgado Décimo Séptimo de lo Civil de Pichincha mayor de edad, de nacionalidad Rusa, inteligente en el idioma español y su cónyuge señor Doctor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, por sus propios derechos; y por otra parte el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG, casado, en calidad de Gerente General representante legal de la Compañía ARTHERMS S.A, como consta del nombramiento que se agrega como habilitante; mayores de edad vecinos de este lugar y hábiles, a quienes conozco de que doy fe, y dicen:- que elevan a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor es éste:- SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de Aclaratoria y ratificatoria de compraventa, la misma que se contiene en las siguientes cláusulas: PRIMERA : COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de Aclaratoria y Ratificatoria de compraventa por una parte la señora IRINA KOROTKEVICH, por sus propios y personales derechos así como también comparece a nombre y representación de su hijo menor de edad BOLÍVAR NAPOLEÓN GONZÁLEZ KOROTKEVICH, la compareciente es de estado civil casada, mayor de edad, Rusa de nacionalidad, inteligente en el idioma español, y su cónyuge señor Doctor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO y, por otra parte la Compañía ARTHERMS S.A, debidamente representada por su Gerente General el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los comparecientes señora IRINA KOROTKEVICH, por sus propios y personales derechos

así como también a nombre y representación de su hijo menor de edad BOLÍVAR NAPOLEÓN GONZÁLEZ KOROTKEVICH, y su cónyuge señor Doctor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO; en calidad de vendedores, celebraron escritura publica de compraventa el dos (2), de julio del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, a favor de la Compañía ARTHERMS S.A, debidamente representada por su Gerente General el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG.- Del inmueble que consta formando parte de los lotes números cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Femández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, parroquia Guamaní anteriormente Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del kilómetro quince de la panamericana sur el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte.- Lote numero cuatrocientos diecinueve; por el Sur.- lote numero cuatrocientos dieciséis; por el Este.- Terrenos de la Hacienda Carapungo parte, en otra terrenos de la parcelación - por el Oeste.- camino interno; esta venta incluye todas las mejoras, que están en esta propiedad, de una superficie de veinte mil metros cuadrados aproximadamente, que lo adquirieron por compra a los cónyuges señores Gustavo Boanerges Herdoiza León y señora Olga Leiva Canelos de Herdoiza, mediante escritura pública celebrada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco, según consta en el antecedente de dicha escritura pública de compraventa, celebrada por los comparecientes.-

TERCERA : OBJETO.- Con los antecedentes antes indicados los comparecientes: señora Irina Korotkevich por sus propios y personales derechos, a nombre y representación de su hijo menor de edad Bolívar Napoleón González Korotkevich, y su cónyuge señor Doctor Bolívar Napoleón González Arguello, se afirman y ratifican en la venta del inmueble antes descrito y aclaran que la venta es pura y simple de la propiedad antes referida, perfeccionándose dicha compraventa en favor de la compradora la compañía ARTHERMS S.A., con la respectiva autorización Judicial para intervenir a nombre de su hijo menor de edad Bolívar Napoleón González Korotkevich, conferida por el señor Juez Décimo Séptimo de lo Civil de Pichincha, el veinte y seis de noviembre del dos mil uno, documento que se adjunta como habilitante.- CUARTA: CUANTIA.- La cuantía de la presente escritura aclaratoria y ratificatoria por su naturaleza es indeterminada.- QUINTA: Se faculta a inscribir el presente instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente.- SEXTA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que demanden la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la compradora.- OCTAVA: CONTROVERSIA.- En caso de controversia sobre el contenido y ejecución de este contrato, las partes renunciando fuero y domicilio, se someterán a los jueces competentes de Quito y al trámite ordinario.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de lo estipulado.- firmado) Doctor Bolívar N. González A - Matrícula número veinte noventa y cuatro - "COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO ".- (Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente a los otorgantes por mi la Notaria, aquellos se ratifican en todo lo expuesto

REPUBLICA DEL ECUADOR

DISTRITO DE PICHINCHA

Juzgado 17 de lo Civil de Pichincha Sangolquí

JUZGADO DECIMO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.-Sangolquí, a 26 de noviembre del 2.001.- A las 09H58.-

VISTOS: Comparecen Dr. Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, del estado y más condiciones señaladas en el escrito inicial, con domicilio en esta ciudad, solicitando se les conceda autorización judicial para intervenir a nombre de su hijo menor de edad Bolívar Napoleón González Korotkevich en la venta de la nuda propiedad que posee en el lote de terreno, ubicado en la hacieda Turubamba Alta, parroquia Chiamaní, anteriormente Chillogallo, Cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron por compra venta, según se desprende de la escritura pública celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Edgar Patricio Terán Granda en fecha 28 de diciembre de 1994 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 d enero de 1995, de conformidad con las caracteristicas y linderos que se estipula en dicho instrumento, con una superficie total de VEINTE MIL METROS. Fundan su pedido en el Art. 314 del Código Sustantivo Civil en virtud de convenir a los intereses de su hijo menor de edad. Tramitada la causa, recibida la declaración de testigos, con la que se justifica la necesidad de la venta de la nuda propiedad que posee el menor sobre el bien antes referido, oídos que fueran el señor Presidente del H. Tribunal de Menores No.- 1 de Quito y Fiscal Distrital de Pichincha, quienes han opinado favorablemente para que se acepte la solicitud, el juzgado ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, autoriza a los peticionarios Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, para que en calidad de padres y representantes legales del menor: Bolívar Napoleón González Korotkevich, vendan la nuda propiedad que tiene sobre el inmueble descrito anteriormente y el producto de la venta se invertido en la finalidad expuesta. Notifíquese y Confiérase a los peticionarios copia de esta sentencia una vez que se halle ejecutoriada, para los fines consiguientes.-

Dr. Alfonso Iñiguez García.
J U E Z.-

En Sangolquí a veinte y seis de noviembre del dos mil uno, a las diecisiete horas notifiqué con la sentencia que antecede a Bolívar González en el casillero judicial Nº 082.-

El Secretario

96 noventa y seis

RAZON:Son fieles copias xerox certificadas de la sentencia dictada en el
de autorizacion judicial propuesto por Dr. Bolivar Gonzalez Arguello, Juicio
677-2001,copias que las confiero por encontrarse la presente sentencia ejecu-
da por el Ministerio de la Ley,juicio al cual me remito en caso necesario.-
qui,Noviembre 30 del 2001.-

Juzgado 17 de lo Civil de Pichincha Sangolquí

El Secretario

121
9332
094

Quito 12 de Abril del 2001

SEÑOR
JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG.
Presente.-

Estimado señor: la Junta de socios de la Compañía ARTHERMS S.A., efectuada el día Miércoles 11 de Abril del 2001 a las 08h00, en sus instalaciones, decidió por unanimidad nombrarle a usted GERENTE GENERAL, por dos años con representación legal, judicial y extrajudicial.

Le deseamos éxitos en sus funciones.

Atentamente.

Robert Jorge García Linto.
secretario Ad-Hoc.

Acepto el Nombramiento
Quito, 13 de Abril del 2.001

Sr. Jaime Fernando Iza Chanatasig
C.C. 170666178-0

Esta compañía se constituye ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el lunes 14 de Agosto del 2000, mediante resolución de la Superintendencia de compañías No.00-Q-IJ-2909, de 16 de Octubre del 2.000, fue inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Octubre del 2000 bajo el No. 3224, tomo 131.

Inscrito con el numeral cinco del Artículo [illegible] de la Ley [illegible] que la COPIA [illegible] es fiel al [illegible] UNA [illegible] 09 AGO 2001

MARIELA POZO ACOSTA
REGISTRO MERCANTIL

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 3750 del Registro de Nombramientos Tomo 132
Quito, a 30 MAY 2001
REGISTRO MERCANTIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

IDENTIDAD No. 171270044-0

KONDIKEVICH
FEBRERO 1970
RUSA
13152 42825
QUITO PICHINCHA 1993EXT.NG.

FIRMA DEL CEDULADO

RUSA V3443 V2222
IND DACT
NACIONALIDAD
C.C BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ
SECUNDARIA Q.DOMESTICOS
PROF/OCUP
93328
ESTEBAN KARATKIEVICH
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
LIDIA KARATKIEVICH
QUITO 14 DE ABRIL DE 1993
MUERTE DEL TITULAR mdo.s
FECHA DE CADUCIDAD
FORM No. CA- 0151955

FIRMA DE LA AUTORIDAD
PLACA DAKTILAR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION POLICIA NACIONAL

Nombre y Apellido KONDIKEVICH CRISTINA
RUSA-10-YLD-2713152428225
Nacionalidad C.C. Visa Reg. No
Actividad Autorizada QQ.DD.
Otorgado en MG. PICHINCHA
Validez Visa INDEFINIDA

JEFE DE EMPADRONAMIENTO

ESPECIE VALORADA $ 4,00

IMPORTANTE

Es obligación del Extranjero comunicar a esta Oficina de Migración, cualquier cambio de dirección domiciliaria, el lugar de trabajo, estado civil, ocupación, calidad migratoria, pasaporte, actividad, etc.

030

Nº 346225

IMP.IGM.

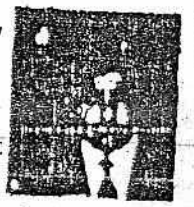
Ministro de Economía y Finanzas

Subsecretario de Presupuestos y Contabilidad

093 120

93329

CIUDADANIA 1703380183 0
GONZALEZ ARGUELLO BOLIVAR NAPOLEON
13 MAYO 1.952
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
07 1 181 00637
TUNGURAHUA/ AMBATO
LA MATRIZ 52



ECUATORIANA Y3343Y2244
DIVORCIADO
SUPERIOR ABOGADO
MIGUEL GONZALEZ
LAURA ARGUELLO
QUITO 2-06-92
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

2252913

LIC. MARIELA PUNO ACOSTA
NOTARIA TERCERA PRIMERA
QUITO

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones del 21 de mayo del 2000
TSE

0081-089 (NUMERO) 170338083-0 (N° CEDULA)
GONZALEZ ARGUELLO BOLIVAR NAP (APELLIDOS Y NOMBRES)
PICHINCHA (PROVINCIA) QUITO (CANTON)
SANTA PRISCA (PARROQUIA)
(PRESIDENTE DE LA JUNTA)

94 fs. incorporados
9

93330

REPUBLICA DEL EQUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No. 170666178-0
CHANATASIG JAIME FERNANDO
1 9 6 1
ASAQUISILI/SAQUISILI
04 1 064 00126
SAQUISILI
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA
E133A5122
CASADO
MILDA BEATRIZ LASCANO LEMA
SUPERIOR
ABOGADO
PROF./OCUP.
TORTRIO IZA
ROSA CHANATASIG
QUITO
12/09/90
12/09/2012
FECHA DE CADUCIDAD
1319975
FIRMA DE LA AUTORIDAD
POLICIA DEL CEDULADO

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones del 21 de mayo del 2000
TSE
0040-159
NUMERO
170666178-0
N° CEDULA
IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
SAN ROQUE
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SRA. IRINA KOROTKEVICH
C.C. 1712700044-0

DR. BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO
C.C. 170338083-0

SR. JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG
C.C. 1720001780

Dra. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

La Notaria:

La No—

93 noventa y tres 16

SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, Y EN FE DE ELLO ESTA **CUARTA** COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA **ACLARATORIA** OTORGADO POR LA SEÑORA IRINA KOROTKEVICH Y OTROS A FAVOR DE ARTHERMS S.A, SOLICITADO POR *TOAPANTA SAGBA MARIA CON CEDULA NUMERO 170908803-1. DEBIDAMENTE* FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA
DEL DISTRITO METROPOLITANO

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Dra. MARIELA POZO ACOSTA
QUITO

Hipoteca pampa II (3)

0017 diecisiete 118 -17- diecisiete

ACTA DE LA JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., CELEBRADA EL DÍA 19 DE ENERO DEL 2005

En la ciudad de Quito – Distrito Metropolitano, domicilio principal de la compañía, en las oficinas de la misma, ubicadas en la Avenida Eloy Alfaro No. 979 y Av. Amazonas – Segundo Piso, hoy día lunes 31 de enero del año 2005, a las 10 horas, se reúne el 100% del capital social de la compañía constituido por el titular del 100% de acciones y en consecuencia único accionista, y a la vez gerente general de la compañía, señor Jaime Fernando Iza Chanatasig. El accionista es de nacionalidad ecuatoriana.

En consecuencia, encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme lo establece el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Para el efecto preside la sesión su titular, Sr. Cèsar Mauricio Manosalvas Altamirano, Presidente Ejecutivo de la compañía, y actúa en calidad de Secretario el Sr. Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien es Gerente General de la empresa y a la vez el ùnico accionista de la misma.

La Junta así constituída aprueba tratar el siguiente y único punto del orden del día:

1.- Autorización al Presidente Ejecutivo y al Gerente General de la compañía, para que de manera individual o conjunta puedan efectuar lo siguiente: 1.1.- Para que puedan contraer obligaciones de crédito, a nombre de la compañía o de ser el caso como codeudores o garantes solidarios o fiadores hipotecarios del Sr. Jaime Fernando Iza Chanatasig a título personal, con terceras personas naturales o jurídicas hasta por un capital de USD$180.000 (CIENTO OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), fijando los plazos y demás condiciones y suscribiendo los documentos que se requieran al efecto; y, 1.2.- Para que puedan hipotecar y establecer prohibición voluntaria de enajenar, con el carácter de primera hipoteca abierta, a favor de cualquier tercera persona natural o jurídica que otorge los créditos referidos en el subnumeral anterior, sobre el inmueble de propiedad de ARTHERMS SOCIEDAD ANÒNIMA constituido por el lote de terreno situado en la parroquia Guamanì, cantòn Quito, provincia de Pichincha, formado de los lotes números 417 y 418 de la lotizaciòn realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, mismo que tiene una superficie total y aproximada de veinte mil metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria podrà ser otorgada para garantizar obligaciones de ARTHERMS S.A., ò, para garantizar obligaciones del Sr. Jaime Fernando Iza Chanatasig a título Personal, u obligaciones que asuman conjuntamente la compañía ARTHERMS S.A. y el Sr. Jaime Fernando Iza Chanatasig.

92 noventa dos 133

Una vez discutido este único punto del orden del día, los asistentes a la Junta General, en forma unánime, deciden autorizar al Presidente Ejecutivo y/o al Gerente General de la compañía, para que de manera Individual o conjunta puedan proceder conforme a lo definido en el único punto del orden del día y sus dos subnumerales, en los términos señalados en dicho punto del orden del día. Al efecto se faculta a cualquiera de los funcionarios nombrados para que suscriban los documentos públicos y privados necesarios para instrumentar tales operaciones de crédito y perfeccionar tal gravamen hipotecario, de manera individual o conjunta.

Sin tener otro asunto que tratar, la Presidencia da por concluída la sesión a las 10 horas 30 minutos, solicitando de antemano a la Secretaría, que proceda a redactar el acta correspondiente, lo cual se lleva a cabo.

Reinstalada la Asamblea a las 11 horas, se da lectura al contenido del acta, la misma que es aprobada por unanimidad, firmando para constancia el único accionista, el Presidente y el Secretario.-

César Mauricio Manosalvas Altamirano
PRESIDENTE EJECUTIVO
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Jaime Fernando Iza Chanatasig
GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA

Jaime Fernando Iza Chanatasig
ACCIONISTA

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO
EXTRACTO

1. ACTO O CONTRATO:

HIPOTECA ABIERTA

2. FECHA DE OTORGAMIENTO:

06 DE MAYO DEL 2004

3. OTORGANTES:

CÉDULA / RUC o PASAPORTE	NOMBRES Y APELLIDOS	CALIDAD
1. 170699663-2	PEDRO XAVIER MERLO HIDALGO	
1719240014001	En su calidad de Presidente Ejecutivo de la Compañía Colonial, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	ACREEDOR
2. 170666178-0	JAIME FERNANDO IZA CHANTASIG	
1791752538001	En su calidad de Gerente General de la Compañía ARTHERMS S.A.	DEUDORA

4. OBJETO:

HIPOTECA ABIERTA DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS Nos. 417 Y 418, DE LA LOTIZACIÓN REALIZADA POR LA FUNDACION MATILDE ALVAREZ DE FERNANDEZ SALVADOR, PERTENECIENTE AL SITIO DENOMINADO HOSPITAL GRANDE DE LA HACIENDA TURUBAMBA ALTO.

5. CUANTÍA:

INDETERMINADA

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: GUAMANÍ

PROVINCIA: PICHINCHA

GS

089

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
BB-0011551
R.P.Q

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
AA-0029671
R.P.Q

CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGADO POR:

ARTHERMS SOCIEDAD ANONIMA

JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG

A FAVOR DE:

COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIA

GS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves seis de mayo del año dos mil cuatro, ante mí Doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, comparecen por una parte el señor **PEDRO XAVIER MERLO**

HIDALGO, en calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía **COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANONIMA**, conforme se justifica con la copia del nombramiento que se agrega como documento habilitante; y, por otra parte **ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA** debida y legalmente representada por su Gerente General señor **JAIME FERNANDO IZA CHANTASIG,** conforme lo justifica el documento que se acompaña como habilitante y el cual le faculta a comparecer en el presente acto; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus Cédulas de Ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura como documentos habilitantes.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado el primero y el señor JAIME FERNANDO IZA CHANTASIG de estado civil divorciado, domiciliados en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito; quienes, me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas de mayor cuantía, a su cargo, sírvase hacer constar la siguiente de Hipoteca Abierta, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Concurren a la celebración del presente contrato de Hipoteca Abierta: **a)** COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo señor Pedro Xavier Merlo Hidalgo, a la que en lo sucesivo dentro de este instrumento podrá denominársela simplemente como "LA ASEGURADORA" o "COLONIAL, indistintamente; **b)** **ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA** debida y legalmente representada por su Gerente General señor **JAIME FERNANDO IZA CHANTASIG**, parte a la que en lo sucesivo dentro de este instrumento podrán denominárselos simplemente como "LOS DEUDORES PRINCIPALES y CONSTITUYENTES HIPOTECARIOS SOLIDARIOS".- **SEGUNDA:**

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

ANTECEDENTES.- La compañía ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente legalmente representada por su Gerente General señor JAIME FERNANDO IZA CHANTASIG, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, han solicitado individual o conjuntamente, a COLONIAL la emisión de pólizas de Fiel Cumplimiento de Contrato, Buen Uso de Anticipo, Seriedad de Oferta, Debida Ejecución de la Obra y Buena Calidad de Materiales, Garantías Aduaneras y en general todas las del ramo de fianzas y las que emita COLONIAL, cuyos beneficiarios son personas naturales, jurídicas e instituciones tanto del sector público y privado.- Igualmente la mencionada compañía por intermedio de su representante legal, se encuentra gestionando, individual y/o conjuntamente la emisión de nuevas pólizas de Fiel Cumplimiento de Contrato, Buen Uso del Anticipo, Seriedad de Oferta Debida Ejecución de la Obra y Buena Calidad de Materiales, Garantías Aduaneras y todas las del ramo de fianzas, cuyos beneficiarios serán también personas naturales, jurídicas e instituciones, tanto del sector público como del sector privado, por lo que existe la eventualidad o contingencia de que COLONIAL, pueda convertirse en acreedora de las obligaciones contraídas o por contraerse en dichas pólizas y especialmente por los pagos que se efectuasen para honrar las indicadas pólizas.- De igual modo, la Parte Deudora Principal, autoriza a COLONIAL a efectuar renovaciones de las pólizas de seguros emitidas o que se emitirán en lo posterior a su petición.- **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** a) Para garantizar todas las obligaciones pasadas, presentes y futuras que la compañía ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA., ha contraído o contrajere individual y/o conjuntamente a favor o a la orden de COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA como consecuencia de la emisión de las pólizas y sus renovaciones referidas en la cláusula anterior, ya sea por primas, comisiones, impuestos por emisión de las indicadas pólizas de seguros y en razón o consecuencia de los pagos que

la compañía aseguradora debiera efectuar al o los beneficiarios de las pólizas y sus renovaciones a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, y por cualquier otra obligación que haya constituido o constituya en el futuro, ya sea en forma individual o conjunta, sea esta obligación principal o accesoria como de las obligaciones provenientes de cualquier tipo de garantía o contragarantía personal o real que haya constituido o constituya por cuenta de terceros a favor o a la orden de COLONIAL, la compañía ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA, en calidad de propietaria del inmueble que se hipoteca, constituyen Primera Hipoteca Abierta a favor de COLONIAL, , sobre el siguiente inmueble de su respectiva propiedad: **a) INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA Guamaní,** cantón Quito, provincia de Pichincha, cuya cabida y ubicación, consta formado de los lotes números cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho, de la lotización realizada por la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto parroquia Guamaní.- con matrícula número GUM - 00000019 .**CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:** por el **NORTE:** Lote número cuatrocientos diecinueve; por el **SUR**: Lote número cuatrocientos dieciséis; por el **ESTE**; Terrenos de la hacienda Carapungo en parte, en otra terrenos de la parcelación; por el **OESTE**: Camino interno; **SUPERFICIE:** La superficie aproximada del inmueble que se hipoteca es de VEINTE MIL METROS CUADRADOS. **b) HISTORIA DEL DOMINIO.** La actual propietaria compañía ARTHERMS SOCIEDAD ANÓNIMA, adquirieron el inmueble por compra a la señora Irina Korotkevich, casada con el señor Bolívar Napoleón González Arguello, por sus propios derechos, así como también compareció a nombre y representación de su hijo menor de edad Bolívar Napoleón González Korotkevich, según consta de la escritura celebrada el dos de julio del dos mil uno, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román

Chacòn, inscrita el catorce de diciembre del dos mil uno. Aclarada según escritura otorgada el doce de diciembre del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el catorce de diciembre del dos mil uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha. **CUARTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.** La caución que por este contrato se otorga a favor de la compañía aseguradora, se constituye para la seguridad del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones referidas en este contrato.- La garantía determinada en este contrato responde por las obligaciones referidas en el presente instrumento, así como también por los intereses, comisiones, gastos procesales, costos judiciales, primas de seguro, impuestos y multas que la compañía aseguradora debe cobrar por los gastos y honorarios que dicha compañía aseguradora pague a nombre de los deudores principales, incluyendo los honorarios correspondientes a la elaboración del contrato de la presente caución.- Las partes convienen, en que la caución subsista después de vencido el plazo estipulado para el cumplimiento de las obligaciones principales que respalda, hasta que se verifique el pago total del capital, intereses, tasas, impuestos, primas de seguro, multas, costos judiciales, por lo que sólo podrá extinguirse el gravamen por la cancelación que otorgue la compañía aseguradora COLONIAL, de la que se tomará nota o razón al margen de las inscripciones respectivas. La indicada caución otorga a COLONIAL, la calidad de acreedora hipotecaria y por tanto ejercer la acción real correspondiente sobre el bien respectivo sin que ello se oponga a que pueda ejercer también acción personal contra cualesquiera de el deudor principal y/o constituyentes hipotecarios solidarios que expresamente se obligan para el efecto.- **QUINTA: ANTICRESIS.-** COLONIAL, en cualquier momento podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, para lo cuál bastará a la decisión que en ese sentido, tome la acreedora hipotecaria que deberá ser anticipada por escrito a los

constituyentes hipotecarios. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que accede por sola voluntad de COLONIAL.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE SANEAMIENTO.-** Los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios declaran que el bien que han gravado con la presente primera hipoteca abierta, es de su exclusiva propiedad y no se encuentra gravado, ni limitado su derecho de dominio de ninguna manera, forma o magnitud, con excepción del gravamen que por este instrumento se constituye.- Consecuentemente, los linderos y dimensiones declarados en la presente escritura pública, son los generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte del mismo, no estuviere detallada en cada una de ellos, quedará hipotecada porque es la voluntad del deudor principal y constituyente hipotecario y solidario, que el gravamen subsista sobre la totalidad del fondo, con sus aumentos y mejoras que reciba en el futuro, las nuevas fábricas y construcciones que se levantaren en lo futuro en él.- **SÉPTIMA: SEGURO.-** Los deudores principales y constituyentes hipotecarios y solidarios se obligan a asegurar contra los riesgos que COLONIAL, estime conveniente, especialmente, contra incendio y a renovar el seguro hasta que los bienes queden asegurados hasta la completa extinción de la deuda. Los seguros deben ser obtenidos de una compañía aseguradora a satisfacción de COLONIAL.- Las pólizas serán endosadas o extendidas a favor a COLONIAL, a fin de que en caso de siniestro cobre directamente COLONIAL las indemnizaciones a que hubiere lugar, para cuyo efecto los deudores principales y constituyentes hipotecarios, conceden al representante de COLONIAL, en ese momento y por la presente declaración, las facultades y autorizaciones que fueren necesarias. Si la parte deudora principal y constituyentes hipotecarios solidarios, individual o conjuntamente, no contrataren inmediatamente el seguro

de los bienes o no se renovaren las pólizas ocho días antes de su vencimiento COLONIAL, podrá hacerlo por cuenta de los indicados deudores principales, quedando estos obligados a reembolsar a COLONILAL el valor de la prima y de los demás gastos que se hubieren ocasionado con los intereses convencionales a partir del día en que se hubiere pagado la prima y se hubiere realizado los gastos.- En caso de siniestro, COLONIAL, cobrará el valor de la póliza o de las indemnizaciones a que hubiere lugar. El valor que reciba del asegurador lo aplicará como abono a las obligaciones contraídas por la parte deudora principal y constituyente hipotecaria solidaria para con COLONIAL- Si ni los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios, ni COLONIAL, contratasen el seguro o si la compañía aseguradora no pagase o hubieren dificultades para el cobro de las indemnizaciones de las pólizas o si por cualquier motivo no llegare a efectuarse el pago de las indemnizaciones o se retarden en todo o en parte, COLONIAL, no tendrá responsabilidad alguna respecto al cobro del seguro y nada se abonará a las obligaciones garantizadas.- **OCTAVA: ACCIONES.-** COLONIAL, podrá ejercer las acciones reales, al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones principales y accesorias respaldadas por la hipoteca, aún antes de que intente las acciones reales o acciones personales correspondientes, o de preferirlo conjuntamente con estas. COLONIAL, podrá declarar, para dicho efecto de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la caución constituida en este instrumento, cuando se presentare una cualquiera de las siguientes circunstancias: **UNO)** Cuando estuviere vencido o impago una de las obligaciones principales o accesorias por la caución garantizada; **DOS)** Cuando por cualquier causa se desmejorase el bien constituido en hipoteca; **TRES)** Si no hubiere compañía que asegure el bien indicado, **CUATRO)** Si no se contratare o renovare alguna de las pólizas de seguros; **CINCO)** Cuando por cualquier motivo, a juicio de COLONIAL, no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **SEIS)** Si los constituyentes

hipotecarios solidarios por cualquier causa cesaren en el dominio, uso y goce de los bienes indicados, materia de la hipoteca constituida a favor de COLONIAL, ésta tendrá derecho a declarar de plazo vencido las obligaciones respaldadas por la hipoteca, cuando se presentare una cualquiera de las siguientes circunstancias: **a)** Si el bien hipotecado es gravado o enajenado o expropiado en todo o en parte, sin el consentimiento o intervención de COLONIAL, en el titulo traslativo de dominio; **b)** En el evento de que el bien hipotecado y gravado por este instrumento fuese objeto de embargo, secuestro, prohibición de enajenar; **c)** En caso de que no fuese cierto alguno de los hechos declarados por los constituyentes hipotecarios solidarios en este instrumento; **d)** Cuando se dictare auto coactivo contra los constituyentes hipotecarios, el deudor principal, por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro motivo; **e)** Cuando el deudor principal o los constituyentes hipotecarios y solidarios sean declarados en quiebra, insolvencia, según el caso; **f)** En caso de que se propusiese acción reivindicatoria, resolutoria o cualquiera otra que pudiera efectuar el dominio del bien gravado por este contrato; **g)** En fin, en cualquier otro caso en que cualquiera de las partes, que no sea COLONIAL., infringiere cualquier disposición de ley por este contrato.- Como prueba de que ha sucedido cuales quiera de las circunstancias anteriores, bastará la afirmación que haga COLONIAL al respecto.- **NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran que se someten señaladamente a los jueces competentes de la ciudad de Quito. Para el efecto los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios, renuncian fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de recursos que pudieren favorecerle en juicio.- Igualmente los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios se someten al trámite del juicio ejecutivo o al ejercicio de la acción real hipotecaria que pueda intentar COLONIAL, contra el bien hipotecado a voluntad de COLONIAL.- **DÉCIMA ACEPTACIÓN.-** COLONIAL, por interpuesta persona de su Presidente Ejecutivo

señor PEDRO XAVIER MERLO HIDALGO, declara que acepta en todas sus partes las declaraciones constantes en todas y cada una de las disposiciones que se contienen en el contrato de hipoteca abierta que se realiza por este instrumento. A su vez, los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios, aceptan en todas sus partes, las estipulaciones y convenciones constantes en este presente instrumento, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que se contraen declarando expresamente, que el contrato contenido, en el presente instrumento se verifica en provecho propio.- Sírvase, señor Notario autorizar esta escritura con la solemnidades legales y haga constar que los gastos que demanda esta escritura, así como su inscripción y anotación en los registros correspondientes, corren por cuenta de los deudores principales y constituyentes hipotecarios solidarios. Así mismo, inserte los documentos adjuntos y deje constancia de que cualquiera de las partes queda autorizada para que inscriba esta escritura en los registros correspondientes.- Firmada) Doctor Walter Hinojosa, con Matrícula Profesional número cinco mil quinientos uno del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí el Notario, estos se afirman y ratifican en todo su contenido y firman conmigo todos los comparecientes en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Xavier Merlo Hidalgo
C.C. 1706396611 C.V. 36-0361

085

86 ochenta y seis

ECUATORIANA
CASADO
SECUNDARIA
PEDRO X MERLO
ELSA HIDALGO
QUITO
1502672813

MARIA ALEXANDRA VELA MOLGUIN
EMPLEADO PRIVADO

15/03/2001

CIUDADANIA
MERLO HIDALGO
27 ABRIL
PICHINCHA/QUITO
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ

1965

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

MERLO HIDALGO PEDRO XAVIER
INTELIGENTE Y HONRADO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
CAPITAL
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON : De conformidad con la facultad prevista en el Art.1 del Decreto No. 2386 publicada en el Registro Oficial 504, de 12 de Abril de 1978. Que amplio el Art. 18 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.
Quito, a

06 MAYO 2004

NOTARIO VIGESIMO TERCERO

GC

SEGUROS COLONIAL
...buena compañía

-25-
veinticinco

025871

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

084

Quito, 27 de febrero de 2003

SEÑOR
PEDRO JAVIER MERLO HIDALGO
PRESENTE.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle, que de conformidad con el literal a) del artículo Décimo Sexto del Estatuto Codificado de la Compañía, por resolución de la Junta General de Accionistas de **COLONIAL COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**, de esta fecha, se decidió por unanimidad de votos, nombrar a usted para que desempeñe las funciones de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de COLONIAL COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., por el período de tres años, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Noveno del Estatuto Codificado de la Compañía.

La constitución de COLONIAL COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. se llevó a efecto mediante escritura pública otorgada el 17 de septiembre de 1992, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 26 de octubre de 1992.

Atentamente,

SR. JUAN CARLOS CORREA MANTILLA
PRESIDENTE

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de **COLONIAL COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**, y prometo desempeñarlo de conformidad con el Estatuto y la Ley. Quito, 27 de febrero de 2003.

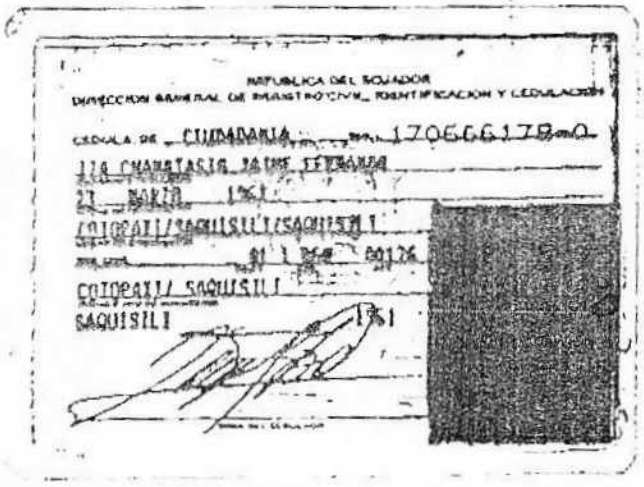
SR. PEDRO JAVIER MERLO HIDALGO
PRESIDENTE EJECUTIVO
C.I. 170699663-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 1830 del Registro de Nombramientos Tomo 151
Quito, a 18 MAR 2003
REGISTRO MERCANTIL
DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

85 ochenta y cinco

190



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 170666178-0
116 CHARATASIG JAIME FERNANDO
27 MAYO 1961
COTOPAXI/SAQUISILI/SAQUISILI
01 1 064 00176
COTOPAXI/ SAQUISILI
SAQUISILI 1961

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DE 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
CEDULA
CHARATASIG JAIME FERNANDO
COLEGIO I HOMBRES

RAZON : De conformidad con la facultad prevista en el Art.1 del Decreto No. 2386 publicada en el Registro Oficial 504, de 12 de Abril de 1978. Que amplio el Art. 18 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.
Quito, a

06 MAYO 2004

NOTARIO VIGESIMO TERCERO

-26-
veintiseis

26
veintiseis

MO

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

ARTHERMS S.A.

Diseño, Planificación, Cálculo Estructural,
Construcciones y Urbanizaciones
RUC. 1791752539001

083

Quito, 03 de julio del 2003

Señor Dr. MDI.
Jaime Fernando Iza Chanatasig
Presente.-

Estimado señor:

La Junta de Accionistas de la Compañía ARTHERMS S.A. efectuada el día miércoles dos de julio del dos mil tres, a las 08h00 , en sus instalaciones, decidiò por unanimidad nombrarle a usted GERENTE GENERAL, por dos años con representación legal, judicial y extrajudicial.

Le deseamos èxitos en sus funciones.

Atentamente,

Victor Hugo Iza Chicaiza
c.c. 170939332-4
SECRETARIO Ad-Hoc.

Acepto el Nombramiento
Quito, 04 de julio del 2003

Dr. MDI. Jaime Fernando Iza Chanatasig
c.c. 170666178-0

Esta Compañía se constituye ante el Notario Vigésimo quinto del Cantòn Quito, el lunes 14 de agosto del 2000, mediante resoluciòn de la Superintendencia de Compañías No. 00-Q-IJ-2909, de 16 de Octubre del 2000, fue inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Octubre del 2000 bajo el No. 3224, tomo 131.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 9260 del Registro de Nombramientos Tomo 134

Quito, a 12 NOV. 2003

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C30107205001
FECHA DE INGRESO: 28/04/2004

CERTIFICACION

Referencias: 14/12/2001 Pro-561846-27734i-73696r
Tarjetas: T00000021892;
Matriculas: ;0
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón.- a pesar de conocerse perfectamente la cabida y la ubicación y que consta formado de los lotes números cuatrocientos diez y siete y cuatrocientos diez y ocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador , perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto parroquia Guamaní .- con matricula número GUM-00000019.Linderos de la propiedad con Matricula Nro. GUM-00000019, Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón .- NORTE, lote cuatrocientos diez y nueve; SUR, lote cuatrocientos diez y seis; ESTE, terrenos de la hacienda carapungo en parte , en otra terrenos de la parcelación; OESTE, camino interno. SUPERFICIE, veinte mil metros cuadrados .

Bolivar Gonzalez

2.- PROPIETARIO(S):

LA COMPAÑIA ARTHERMS. S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora IRINA KOROTKEVICH , casada con el señor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, por sus propios derechos , asi como también comparece a nombre y representación de sus hijo menor de edad BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ KOROTKEVICH, según escritura otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el catorce de diciembre del dos mil uno. Aclarada según escritura otorgada el doce de diciembre del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el catorce de diciembre del dos mil uno. Habiendo adquirido el menor de edad BOLIVAR NAPOLEÓN GONZALEZ KOROTKEVICH , la NUDA PROPIEDAD, y su madre IRINA KOROTKEVICH el USUFRUCTO VITALICIO, son propietarios del Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón, adquirida por compra a Gustavo Boanerges Herdoiza León y Olga Leiva Canelos, según escritura otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 28 DE ABRIL DEL 2004 ocho a.m.

000026787

Responsable: FERNANDO MORA

REGISTRADOR
ENCARGADO
DE LA PROPIEDAD
QUITO

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

27 veintisiete

109

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

-27-
veintisiete

NUMERO RUC: 1791752538001

RAZON SOCIAL: ARTHERMS S.A

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORA ARTHERMS

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: IZA CHANATASIG JAIME FERNANDO

082

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	14/08/2000	FEC. CONSTITUCION:	14/08/2000
FEC. INSCRIPCION:	23/10/2000	FEC. ACTUALIZACION:	07/11/2003

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION, COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLESCOMPRA, VENTA, ALQUILE EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: ELOY ALFARO Numero: 979 Interseccion: AV AMAZONAS Edificio: EL CONQUISTADOR Referencia ubicación: FRENTE A MINISTERIO DE AGRICULTURA Telefono Trabajo: 2559772 Fax: 2567362 Telefono Trabajo: 2523799

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 2 CERRADOS: 0

JURISDICCION: \REGIONAL NORTE\PICHINCHA

07 NOV. 2003
REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
QUITO Z DAVALOS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DEMONTERO Lugar de emisión: QUITO Z DAVALOS Fecha y hora: 07/11/2003 10:30

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art.1 del Decreto No. 2386 publicada en el Registro Oficial 504, de 12 de Abril de 1978. Que amplio el Art. 18 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.
Quito, a

06 MAYO 2004

NOTARIO VIGESIMO TERCERO

-83-
ochenta y tres

192

gó ante mí una escritura de HIPOTECA ABIERTA, que otorga ARTHERMS S.A. a favor de Colonial Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a uno de junio del dos mil cuatro.-

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
AA-0029671
RPQ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
BB-0011551
RPQ

Contrato de Inversión para Compra de Terreno

(Términos específicos)

La Señorita: **REA MENA SILVIA ALEXANDRA** Con numero de cedula No.**171848502-2**, voluntariamente selecciona y solicita al Promotor participar en el siguiente Proyecto de Vivienda, **"PAMPA II"**.

1. Nombre del Proyecto: **"PAMPA II"**

1.1. Ubicación del Proyecto:
Sector: **San Juan de Turubamba.**
Cantón: **Quito**
Provincia: **Pichincha**
País: **República del Ecuador.**

2. Lote de terreno proyectado con el No.: **65** Según plano de anteproyecto.

3. Superficie de terreno aproximada de: **100.00 m2** Podrá modificarse con aprobación de planos urbanísticos definitivos.

4. Precio proyectado por m2 de terreno: USD 21.08 c/m2

5. Precio total proyectado por el terreno: **USD 2.108.00(DOS** mil ciento ocho con 00/100 dólares americanos).

6. Forma de aportación y financiamiento:
Reserva: USD 10.00
Aporte inicial: USD 200.00
Aporte mensual: USD 53.00 pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.
Número de Cuota: 36 mensualidades.
Fecha de inicio: Quito 23 de octubre del 2001
Fecha de **cancelación** de lote Quito 16 de julio del 2004.

7. El inversionista acepta y se somete a todos los términos de las condiciones específicas y generales contenidas en el presente contrato.

CONDICIONES GENERALES

Los comparecientes celebran este contrato por sus propios derechos ***(y por los de la sociedad conyugal que tienen constituida SOLO EN CASO DE SER CASADOS)***, ecuatorianos, a quienes para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente el/ la / los **"Inversionista(s)"**, por una parte; y por otra, el señor doctor Jaime Fernando Iza Chanatasig, en su calidad de legítimo propietario del terreno y/o promotor legalmente autorizado, sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Vivienda ***"PAMPA II"***, en adelante, el **"Promotor"**. Las partes están plenamente hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente celebran el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El o Los Inversionista(s) solicita(n) al Promotor participar en el Proyecto de Vivienda: ***"PAMPA II"*** aportando una suma de dinero periódica a plazo hasta cumplir con los montos equivalentes a la alícuota del terreno, de las obras de urbanización y de construcción del predio seleccionado por el o los inversionista(s), reservándose de esta manera el derecho para realizar la futura compra y traspaso de dominio del predio reservado, una vez que se haya cumplido con el pago total de todas las obligaciones económicas que los inversionistas contraen en el presente *documento*.

SEGUNDA: El o Los compareciente(s) acepta(n) que el único beneficio o utilidad que le corresponde al Inversionista es la parte proporcional del terreno seleccionado; y además la construcción de la casa en los casos de así haberse reservado; en las superficies y alícuotas predeterminadas en los términos específicos y anteproyectos, el resto de los beneficios si los hubieren serán del Promotor. Así también, los inversionistas reconocen, que si por causas de fuerza *mayor, técnicas o de aprobaciones Municipales, el Promotor tuviere que modificar las dimensiones o superficies* reservadas podrán seleccionarse otras opciones y deberán ajustarse proporcionalmente el monto total de aportaciones en más o en menos dependiendo del tipo de reajuste.

TERCERA: PLAZO.- Por la naturaleza este contrato tendrá el mismo plazo de vigencia que se requiera hasta la firma de la escritura pública de traspaso de dominio una vez que se haya pagado el precio total proyectado por el inmueble *seleccionado y de que se hayan obtenido previamente los permisos legales correspondientes.*

CUARTA: ENTREGA DEL TERRENO.- Para garantizar los aportes del Inversionista, el Promotor le entregará el lote de terreno seleccionado, en la superficie y ubicación señaladas en el plano del anteproyecto bajo los términos del Art. 2104 y especialmente los Art. 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano. Esta entrega de terreno por ningún concepto constituye transferencia de dominio o autorización alguna para que el Inversionista realice trabajos de construcción.

- 82 -
Ochenta y dos

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas, El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 *del Código Civil ecuatoriano, siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados el proyecto* urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes aceptan y declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraídas por efectos de este documento o *se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero* señalado por el mismo Promotor.

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista deseare cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y *reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.*

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por *más de 90 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo* con terceros, a más de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo; y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas; d) también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la *presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el* Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días, continúan a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, éstas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrita por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

REA MENA SILVIA ALEXANDRA
CC.: 171848502-0.
INVERSIONISTA.

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
CC.: 170666178-0
PROMOTOR.

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas, El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano, *siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados el proyecto* urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes aceptan y declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraídas por efectos de este documento o *se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero* señalado por el mismo Promotor.

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista deseare cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y *reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.*

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por más de 90 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo con terceros, a más de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo; y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas; d) también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días, continúan a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, estas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrita por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

REA MENA SILVIA ALEXANDRA
CC.: 171848502-0
INVERSIONISTA.

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
CC.: 170666178-0
PROMOTOR.

R A Z O N DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición del Doctor JAIME FERNANDO IZA CH, Abogado con matricula profesional número nueve mil cuatrocientos treinta y tres del Colegio de Abogados del Guayas, Protocolizo en el Registro de Escrituras Publicas de la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede, el mismo que contiene: CONTRATO DE INVERSIÓN PARA COMPRA DE TERRENO, QUE LA SEÑORITA: SILVIA ALEXANDRA REA MENNA, VOLUNTARIAMENTE SELECCIONA Y SOLICITA AL PROMOTOR PARTICIPAR EN EL PROYECTO DE VIVIENDA " PAMPA II ",constante de dos fojas útiles, y la petición del abogado.- Quito, a 18 de Septiembre del 2006.- J.P.

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

LA NOTARIA.

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE PROTOCOLIZO ante mi, **DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA NOTARÍA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO**; en **FE** de ello confiero esta copia Certificada, debidamente firmada y sellada en Quito, a

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.
NOTARIATRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

copia

079 106

C

Notaría 4ta.

Dr. Jaime Aillón Albán
Quito Ecuador

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

del Cantón Quito

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

PRIMERA

C O P I A

M

P

DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE CONTRATO DE INVERSION

OTORGADA POR [redacted] ITZA CH. Y MARIA ELENA TOAPANTA SAGBA

A FAVOR

PARROQUIA

CUANTIA INDETERMINADA

Quito, a 16 de SEPTIEMBRE de 2006

Dirección Av. 6 de DiciembreN14-51 y Hnos. Pazmiño Local Nº 4 - Edificio Parlamento
Teléfonos: 2901-060 Fax:2901-048
Quito Ecuador

-80- ochenta

A

45

Contrato de Inversión para Compra de Terreno

(Términos específicos)

El señor TOAPANTA SAGBA MARIA ELENA, voluntariamente selecciona y solicita al Promotor participar en el siguiente Proyecto de Vivienda, "PAMPA II".

1. Nombre del Proyecto		"PAMPA II"
1.1. Ubicación del Proyecto	Sector:	San Juan de Turubamba.
	Canton:	*Quito*
	Provincia:	Pichincha
	País:	República del Ecuador.
2. Lote de terreno proyectado con el No.:		097 Según plano de anteproyecto.
3. Superficie de terreno aproximada de:		100 m2 Podrá modificarse con aprobación de planos urbanísticos definitivos.
4. Precio proyectado por m2 de terreno:		USD 21.08 c/m2
5. Precio total proyectado por el terreno:		USD 2 108 (DOS mil ciento ocho dólares americanos).
6. Forma de aportación y financiamiento:		
	Reserva:	USD 10.00
	Entrada:	USD 200.00
	Cuota mensual:	USD 53.00 pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.
	Número de Cuotas:	36 mensualidades.

7. El Inversionista acepta y se somete a todos los términos de las condiciones específicas y generales contenidas en el presente contrato.

CONDICIONES GENERALES

Los comparecientes celebran este contrato por sus propios derechos ***(y por los de la sociedad conyugal que tienen constituida SOLO EN CASO DE SER CASADOS)***, *ecuatorianos, a quienes para efectos del presente contrato se les* podrá denominar simplemente el/ la / los "**Inversionista(s)**", por una parte; y por otra, el señor doctor Jaime Fernando Iza Chanataxig, en su calidad de legítimo propietario del terreno y/o promotor legalmente autorizado, sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Vivienda ***"PAMPA II"***, en adelante, el "**Promotor**". Las partes están plenamente hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente celebran el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El o Los Inversionista(s) solicita(n) al Promotor participar en el Proyecto de Vivienda: ***"PAMPA II"*** aportando una suma de dinero periódica a plazo hasta cumplir con los montos equivalentes a la alícuota del terreno, de las obras de urbanización y de construcción del predio seleccionado por el o los inversionista(s), reservándose de esta manera el derecho para realizar la futura compra y traspaso de dominio del predio reservado, una vez que se haya cumplido con el pago total de todas las obligaciones económicas que los inversionistas contraen en el presente documento.

SEGUNDA: El o Los compareciente(s) acepta(n) que el único beneficio o utilidad que le corresponde al Inversionista es la parte proporcional del terreno seleccionado; y además la construcción de la casa en los casos de así haberse reservado, en las superficies y alícuotas predeterminadas en los términos específicos y anteproyectos, el resto de los beneficios a los hubieren serán del Promotor. Así también, *los inversionistas reconocen, que si por causas de fuerza mayor o determinadas o de aprobaciones Municipales*, el Promotor tuviere que modificar las dimensiones o superficies reservadas podrán ofrecerse otras opciones y deberán ajustarse proporcionalmente el monto total de aportaciones en más o en menos dependiendo del tipo de *reajuste*.

TERCERA: PLAZO.- Por la naturaleza este contrato tendrá el mismo plazo de vigencia que se requiera hasta la firma de la escritura pública de traspaso de dominio una vez que se haya pagado el precio total proyectado por el inmueble seleccionado, de que se trata, *en obtenido previamente los permisos legales correspondientes*.

CUARTA: ENTREGA DEL TERRENO.- Para garantizar los aportes del Inversionista, el Promotor le entregará el lote de terreno seleccionado en la superficie y ubicación señaladas en el plano del anteproyecto bajo los términos del Art. 2104 en relación con los Art. 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano. Esta entrega de terreno por ningún concepto constituye transferencia de dominio o autorización alguna para que el inversionista realice trabajos de construcción.

Sesenta y nueve 44

Notaría 4ta.
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito Ecuador

SEÑORA NOTARIA

Dr. Jaime Fernando Iza Ch. Abogado en libre ejercicio profesional, solicito se digne protocolizar el documento adjunto.

Por ser legal mi pedido se atenderá conforme solicito.

Dr.. Jaime Fernando Iza Ch.
ABOGADO
MAT. PROF. No. 9453 C.A.G.

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas, El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano, siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados el proyecto urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado. -3-

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes de esta [illegible] declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraídas por el otro de este documento o se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero señalado por el mismo Promotor.

Dr. Jaime Aillón Albán

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista desea cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por más de 60 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo contractualmente a mas de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo, y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas. Ó también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días, continuar a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, estas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrito por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

Dra. Mariela Pozo Acosta

TOARANTA SAGGA MARIA ELENA
C.C.: 170808603-1.
INVERSIONISTA.

NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA
QUITO

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
C.C.: 170844[illegible]-0
PROMOTOR.

sabado 7 8 ocho
45

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del Doctor Jaime Fernando Iza. con matricula profesional noventa y cuatro treinta y tres del Colegio de Abogados del Guayas, Protocolizo en el Registro de Escrituras Publicas de la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede constante de dos fojas útiles que contiene:- CONTRATO DE INVERSION PARA COMPRA DE TERRENO, DE LA SEÑORA MARIA ELENA TOAPANTA SAGBA, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA "EL DORADO" y peticion de Abogado, Quito a 16 de Septiembre del 2005.-J. P.

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

LA NOTARIA.

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

SE PROTOCOLIZO ante mi, DRA MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO; y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada, debidamente firmada y sellada en Quito, a 26 SET. 2005

Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

RAZON: Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, CERTIFICA y da FE, de que el DOCUMENTO que antecede ES FIEL COMPULSA de la copia certificada que se puso a mi vista. En 3 fojas

Quito a,

12 ABR. 2006

Notaria 4ta.
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

copia 2 Cargaunpeds

076 103

C

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

del Cantón Quito

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

C O P I A

M P

DE LA ESCRITURA DE _____

_____

OTORGADA POR _____

_____

A FAVOR _____

_____

PARROQUIA _____

CUANTIA _____

Quito, a ___ de _____ de 200

LOTE: 67

Dirección Av. 6 de DiciembreN14-51 y Hnos. Pazmiño Local N° 4 - Edificio Parlamento
Teléfonos: 2901-060 Fax:2901-048
Quito Ecuador

A

Setenta y siete

102

075

SEÑORA NOTARIA

Dr. Jaime Fernando Iza Ch. Abogado en libre ejercicio profesional, solicito se digne protocolizar el documento adjunto.

Por ser legal mi pedido se atenderá conforme solicito.

Dr. Jaime Fernando Iza Ch.
ABOGADO
MAT. PROF. No. 9433 C.A.G.

Ura. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

76
setenta y seis
59

Contrato de Inversión para Compra de Terreno

(Términos específicos)

El señor **GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO** Con numero de cedula No.**050117457-7**. voluntariamente selecciona y solicita al Promotor participar en el siguiente Proyecto de Vivienda. "PAMPA II".

1. Nombre del Proyecto:		"PAMPA II"
1.1. Ubicación del Proyecto:	Sector:	**San Juan de Turubamba.**
	Cantón:	**Quito**
	Provincia:	**Pichincha**
	País:	**República del Ecuador.**
2. Lote de terreno proyectado con el No.:		67 Según plano de anteproyecto.
3. Superficie de terreno aproximada de:		**107.30 m2** Podrá modificarse con aprobación de planos urbanísticos definitivos.
4. Precio proyectado por m2 de terreno:		USD 22.52.08 c/m2
5. Precio total proyectado por el terreno:		**USD 2.252.00**(DOS mil doscientos cincuenta y dos dolares americanos).
6. Forma de aportación y financiamiento:		
	Reserva:	USD 10.00
	Aporte inicial:	USD 200.00
	Aporte mensual:	USD 57.00 pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.
	Número de Cuota:	36 mensualidades.
	Fecha de inicio:	quito 26 de mayo del 2001
	Fecha de **cancelación** de lote	Quito 16 de noviembre del 2003.

7. El inversionista acepta y se somete a todos los términos de las condiciones específicas y generales contenidas en el presente contrato.

Dra. Mariela Pozo Aguirre NOTARIA VIGESIMA SEXTA QUITO

CONDICIONES GENERALES

Los comparecientes celebran este contrato por sus propios derechos ***(y por los de la sociedad conyugal que tienen constituida SOLO EN CASO DE SER CASADOS)***, ecuatorianos, a quienes para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente el/ la / los **"Inversionista(s)"**. por una parte: y por otra. el señor doctor Jaime Fernando Iza Chanatasig. en su calidad de legítimo propietario del terreno y/o promotor legalmente autorizado. sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Vivienda ***"PAMPA II"***, en adelante, el **"Promotor"**. Las partes están plenamente hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente celebran el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El o Los Inversionista(s) solicita(n) al Promotor participar en el Proyecto de Vivienda: ***"PAMPA II"*** aportando una suma de dinero periódica a plazo hasta cumplir con los montos equivalentes a la alícuota del terreno, de las obras de urbanización y de construcción del predio seleccionado por el o los inversionista(s), reservándose de esta manera el derecho para realizar la futura compra y traspaso de dominio del predio reservado, una vez que se haya cumplido con el pago total de todas las obligaciones económicas que los inversionistas contraen en el presente *documento*.

SEGUNDA: El o Los compareciente(s) acepta(n) que el único beneficio o utilidad que le corresponde al Inversionista es la parte proporcional del terreno seleccionado; y además la construcción de la casa en los casos de así haberse reservado: en las superficies y alícuotas predeterminadas en los términos específicos y anteproyectos, el resto de los beneficios si los hubieren serán del Promotor. Así también, los inversionistas reconocen, que si por causas de fuerza *mayor, técnicas o de aprobaciones Municipales, el Promotor tuviere que modificar las dimensiones o superficies* reservadas podrán seleccionarse otras opciones y deberán ajustarse proporcionalmente el monto total de aportaciones en más o en menos dependiendo del tipo de reajuste.

TERCERA: PLAZO.- Por la naturaleza este contrato tendrá el mismo plazo de vigencia que se requiera hasta la firma de la escritura pública de traspaso de dominio una vez que se haya pagado el precio total proyectado por el inmueble *seleccionado y de que se hayan obtenido previamente los permisos legales correspondientes.*

CUARTA: ENTREGA DEL TERRENO.- Para garantizar los aportes del Inversionista, el Promotor le entregará el lote de terreno seleccionado, en la superficie y ubicación señaladas en el plano del anteproyecto bajo los términos del Art. 2104 y especialmente los Art. 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano. Esta entrega de terreno por ningún concepto constituye transferencia de dominio o autorización alguna para que el Inversionista realice trabajos de construcción.

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas. El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 *del Código Civil ecuatoriano, siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados al proyecto* urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes aceptan y declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraídas por efectos de este documento o *se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero* señalado por el mismo Promotor.

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista deseare cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y *reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.*

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por *más de 90 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo* con terceros, a más de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo; y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas; d) también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la *presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el* Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días continúan a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, éstas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrita por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO.
CC.: 050117457-7.
INVERSIONISTA.

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
CC.: 170666178-0
PROMOTOR.

-75-
Setenta y cinco

RAZON DE PROTOCOLIZACION A petición del Doctor JAIME FERNANDO IZA CH, Abogado con matrícula profesional número nueve mil cuatrocientos treinta y tres del Colegio de Abogados del Guayas, Protocolizo en el Registro de Escrituras Publicas de la Notaria Trigesima Primera del Canton Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede, el mismo que contiene CONTRATO DE INVERSIÓN PARA COMPRA DE TERRENO, QUE EL SEÑOR JUAN GREGORIO GUAMAN PILALUMBO, VOLUNTARIAMENTE SELECCIONA Y SOLICITA AL PROMOTOR PARTICIPAR EN EL PROYECTO DE VIVIENDA " LA PAMPA II ", constante de dos fojas útiles, y la petición del abogado. Quito, a 25 de Noviembre del 2005.- J.P.

LA NOTARIA.

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

SE PROTOCOLIZO ante mi, DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO; en FE de ello confiero esta PRIMERA copia certificada, debidamente firmada y sellada en Quito, a 25 NOV. 2005

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

100

073

Construyendo sus sueños desde 1983,

CONSTRUYENDO SUS SUEÑOS DESDE1983.....

CONCEPTO: TRASPASO DE VALORES DEL LOTE #. 50 AL LOTE # 67.

NOMBRE: GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO.

FECHA: QUITO 10 DE ABRIL DEL 2005.
PROGRAMA: PAMPA II.
LOTES: 50
BENEFICIARIOS: GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO.
PROGRAMA: PAMPA II.
LOTES: 67.

VALORES APORTADOS:

FECHA	*DETALLE*	*COMP.No*	*VALOR*
16-May-01	ABONO CUOTA ENTRADA	S/N	135,00
20-May-01	ABONO CUOTA ENTRADA	S/N	40,00
26-May-01	ABONO CUOTA ENTRADA	S/N	25,00
1-Jul-01	APORTE CUOTA TERRENO	S/N	80,00
12-Ago-01	APORTE CUOTA TERRENO	S/N	80,00
19-Ago-01	APORTE CUOTA TERRENO	S/N	80,00
5-Nov-01	APORTE CUOTA TERRENO	140	100,00
5-Nov-01	APORTE CUOTA TERRENO	141	80,00
3-Mar-02	APORTE CUOTA TERRENO	502	260,00
20-May-02	APORTE CUOTA TERRENO	2529	120,00
20-May-02	APORTE CUOTA TERRENO	3092	60,00
29-Sep-02	APORTE CUOTA TERRENO	00085	240,00
1-Dic-02	APORTE CUOTA TERRENO	00137	120,00
1-Dic-02	APORTE CUOTA TERRENO	00138	80,00
9-Feb-03	APORTE CUOTA TERRENO	00200	160,00
6-Abr-03	APORTE CUOTA TERRENO	00248	120,00
19-Jul-03	APORTE CUOTA TERRENO	00328	120,00
19-Jul-03	APORTE CUOTA TERRENO	00329	80,00
22-Sep-03	APORTE CUOTA TERRENO	00373	80,00
22-Sep-03	APORTE CUOTA TERRENO	00374	120,00
16-Nov-03	APORTE CUOTA TERRENO	00413	72,00

TOTAL APORTES:	$2 252,00
GASTOS DE ADMINISTRACION:	
SALDO A FAVOR:	$2 252,00
VALOR DEL TRASPASO:	

ELABORADO POR:

ASESOR DE VENTAS
SR. MARCO PERALTA O...

AUTORIZADO X SR.
BOLIVAR IZA....

DR.JAIME IZA
GERENTE GENERAL

IZA CONSTRUCTORES.....CONSTRUYENDO SUS SUEÑOS DESDE 1983..

2 2 MAYO 2005

-74-
setenta y cuatro

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas, El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano, siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados el proyecto urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes aceptan y declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraidas por efectos de este documento o se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero señalado por el mismo Promotor.

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista deseare cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por más de 90 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo con terceros, a más de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo; y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas; d) también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días, continúan a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, éstas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrita por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

IZA CONSTRUCTORES S.C.C.

22 MAYO 2005

GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO.
CC.: 050117457-7.
INVERSIONISTA.

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
CC.: 170666178-0.
PROMOTOR.

73 fojas
Setenta y tres

Contrato de Inversión para Compra de Terreno

(Términos específicos)

El señor: **GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO,** voluntariamente selecciona y solicita al Promotor participar en el siguiente Proyecto de Vivienda, **"PAMPA II",**

1.- Proyecto:		**"PAMPA II"**
1.1. Ubicación del Proyecto:	Sector:	**Guamaní.**
	Cantón:	**Quito**
	Provincia:	**Pichincha**
	País:	**República del Ecuador.**
2. Lote de terreno proyectado con el No.:		**067** Según plano de anteproyecto.
3. Superficie de terreno aproximada de:		**107 m2** Podrá modificarse con aprobación de planos urbanísticos definitivos.
4. Precio proyectado por m2 de terreno:		USD 21.046 c/m2.
5. Precio total proyectado por el terreno:		**USD 2252.00 (DOS** mil doscientos cincuenta y dos dólares americanos).
6. Forma de aportación y financiamiento:		
	Reserva:	USD 4,00.
	Aporte inicial:	USD 200.
	Aporte mensual:	USD 57.00 pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes.
	Número de Cuota:	36 mensualidades.

7. El inversionista acepta y se somete a todos los términos de las condiciones específicas y generales contenidas en el presente contrato.

CONDICIONES GENERALES

Los comparecientes celebran este contrato por sus propios derechos ***(y por los de la sociedad conyugal que tienen constituida SOLO EN CASO DE SER CASADOS)***, ecuatorianos, a quienes para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente el/ la / los **"Inversionista(s)"**, por una parte; y por otra, el señor doctor Jaime Fernando Iza Chanatasig, en su calidad de legítimo propietario del terreno y/o promotor legalmente autorizado, sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Vivienda **"PAMPA II"**, en adelante, el **"Promotor".** Las partes están plenamente hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente celebran el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El o Los Inversionista(s) solicita(n) al Promotor participar en el Proyecto de Vivienda: ***"PAMPA II"*** aportando una suma de dinero periódica a plazo hasta cumplir con los montos equivalentes a la alícuota del terreno, de las obras de urbanización y de construcción del predio seleccionado por el o los inversionista(s), reservándose de esta manera el derecho para realizar la futura compra y traspaso de dominio del predio reservado, una vez que se haya cumplido con el pago total de todas las obligaciones económicas que los inversionistas contraen en el presente documento.

SEGUNDA: El o Los compareciente(s) acepta(n) que el único beneficio o utilidad que le corresponde al Inversionista es la parte proporcional del terreno seleccionado; y además la construcción de la casa en los casos de así haberse reservado; en las superficies y alícuotas predeterminadas en los términos específicos y anteproyectos, el resto de los beneficios si los hubieren serán del Promotor. Así también, los inversionistas reconocen, que si por causas de fuerza mayor, técnicas o de aprobaciones Municipales, el Promotor tuviere que modificar las dimensiones o superficies *reservadas podrán seleccionarse otras opciones y deberán ajustarse proporcionalmente el monto total de aportaciones* en más o en menos dependiendo del tipo de reajuste.

TERCERA: PLAZO.- Por la naturaleza este contrato tendrá el mismo plazo de vigencia que se requiera hasta la firma de la escritura pública de traspaso de dominio una vez que se haya pagado el precio total proyectado por el inmueble seleccionado y de que se hayan obtenido previamente los permisos legales correspondientes.

CUARTA: ENTREGA DEL TERRENO.- Para garantizar los aportes del Inversionista, el Promotor le entregará el lote de terreno seleccionado, en la superficie y ubicación señaladas en el plano del anteproyecto bajo los términos del Art. 2104 y especialmente los Art. 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano. Esta entrega de terreno por ningún concepto constituye transferencia de dominio o autorización alguna para que el Inversionista realice trabajos de construcción.

071

QUINTA: ENTREGA DE LA CASA.- En los casos de reservación de casas, El Promotor se compromete a entregar la casa seleccionada en la fecha pactada por los comparecientes bajo los mismos términos de los Art.: 2104, 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano, siempre y cuando: a) se encuentren debidamente legalizados y aprobados el proyecto urbanístico y de construcción; b) el Inversionista haya pagado por lo menos el 40% del total del precio proyectado.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los comparecientes aceptan y declaran que se firmará la respectiva escritura de traspaso de dominio y tradición del inmueble única y exclusivamente cuando el Inversionista haya pagado al Promotor todas las obligaciones económicas contraídas por efectos de este documento o se pacte una forma de traspaso de dominio con primera garantía hipotecaria a favor del Promotor o de un tercero señalado por el mismo Promotor.

SÉPTIMA: CAMBIOS DEL INMUEBLE SELECCIONADO.- Si el Inversionista deseare cambiar el inmueble seleccionado por otro del mismo Proyecto u otro desarrollado por el Promotor, éste deberá presentar una solicitud manifestando su deseo de cambiar el inmueble seleccionado y comprometiéndose a aceptar la nueva liquidación y reajuste del precio total proyectado, debiendo además suscribir un nuevo contrato de inversión.

OCTAVA: TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato podrá terminarse: a) por acuerdo mutuo de las partes previa la liquidación de los valores correspondientes; b) por haberse pagado el total del precio proyectado y suscrito la escritura pública de traspaso de dominio; c) el Promotor podrá dar por terminado este contrato de hecho y unilateralmente sin necesidad de trámite judicial o notificación alguna, si el Inversionista está en mora de sus pagos por más de 90 días, quedando el libertad de solicitar la devolución inmediata del inmueble, promocionarlo y comprometerlo con terceros, a más de realizar los siguientes descuentos: 1) por gastos administrativos equivalentes al 5% del precio total proyectado; 2) del 10% por reposición de gastos por mantenimiento correctivo causado por el tiempo de uso, en caso de haberlo; y 3) del 10% por indemnización de las pérdidas causadas por mora y opción de venta a otras personas; d) también podrá dar por terminado el Inversionista unilateralmente en cualquier momento previa la presentación de su solicitud de retiro, liquidación de valores incluidos los respectivos descuentos, en este caso el Promotor se compromete a devolver los dineros aportados en tres cuotas iguales que se iniciarían a los 90 días, continúan a 120 días y 150 días de aceptada la solicitud de retiro.

NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de presentarse controversias que las partes no las pudieren arreglar extrajudicialmente, éstas renuncian a su fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Ecuador lugar al que señalan como su domicilio judicial y al verbal sumario.

Para constancia de aceptación con el contenido del presente contrato las partes lo suscriben en original y copia del mismo tenor y valor. Las partes aceptan que este documento podrá ser suscrito conjunta o separadamente y las firmas se aceptarán como originales si constan impresas por vía fax o e-mail. Dado en la ciudad de Quito DM, República del Ecuador, y suscrita por el Inversionista en la ciudad de Quito, Ecuador y por el Promotor en Quito, Ecuador.

GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO
CC.: 050117457-7.
INVERSIONISTA.

IZA CONSTRUCTORES S.C.C.

22 MAYO 2005

DR. JAIME FERNANDO IZA CH.
CC.: 170666178-0.
PROMOTOR.

Notaría 4ta.
Dr. Jaime Allán Alban
Quito - Ecuador

RAZON: Dr. Jaime Allán Alban, Notario Cuarto del Cantón Quito, CERTIFICA y da FE, de que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a,

12 ABR. 2006

Contrato de Inversión para Compra de Terreno

(Términos específicos)

El señor: **GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO,** voluntariamente selecciona y solicita al Promotor participar en el siguiente Proyecto de Vivienda, **"PAMPA II",**

Notaría 4ta.
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

1.- Proyecto:		**"PAMPA II"**
1.1. Ubicación del Proyecto:	Sector:	**Guamaní.**
	Cantón:	**Quito**
	Provincia:	**Pichincha**
	País:	**República del Ecuador.**
2. Lote de terreno proyectado con el No.:		**067** Según plano de anteproyecto.
3. Superficie de terreno aproximada de:		**107 m2** Podrá modificarse con aprobación de planos urbanísticos definitivos.
4. Precio proyectado por m2 de terreno:		USD 21.046 c/m2.
5. Precio total proyectado por el terreno:		**USD 2252.00 (DOS** mil doscientos cincuenta y dos dólares americanos).
6. Forma de aportación y financiamiento:		
	Reserva:	USD 4,00.
	Aporte inicial:	USD 200.
	Aporte mensual:	USD 57.00 pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes.
	Número de Cuota:	36 mensualidades.

7. El inversionista acepta y se somete a todos los términos de las condiciones especificas y generales contenidas en el presente contrato.

CONDICIONES GENERALES

Los comparecientes celebran este contrato por sus propios derechos ***(y por los de la sociedad conyugal que tienen constituida SOLO EN CASO DE SER CASADOS)***, ecuatorianos, a quienes para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente el/ la / los **"Inversionista(s)"**, por una parte; y por otra, el señor doctor Jaime Fernando Iza Chanatásig, en su calidad de legitimo propietario del terreno y/o promotor legalmente autorizado, sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Vivienda **"PAMPA II"**, en adelante, el **"Promotor"**. Las partes están plenamente hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente celebran el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El o Los Inversionista(s) solicita(n) al Promotor participar en el Proyecto de Vivienda: "PAMPA II" aportando una suma de dinero periódica a plazo hasta cumplir con los montos equivalentes a la alícuota del terreno, de las obras de urbanización y de construcción del predio seleccionado por el o los inversionista(s), reservándose de esta manera el derecho para realizar la futura compra y traspaso de dominio del predio reservado, una vez que se haya cumplido con el pago total de todas las obligaciones económicas que los inversionistas contraen en el presente documento.

SEGUNDA: El o Los compareciente(s) acepta(n) que el único beneficio o utilidad que le corresponde al Inversionista es la parte proporcional del terreno seleccionado; y además la construcción de la casa en los casos de asi haberse reservado; en las superficies y alícuotas predeterminadas en los términos específicos y anteproyectos, el resto de los beneficios si los hubieren serán del Promotor. Asi también, los inversionistas reconocen, que si por causas de fuerza mayor, técnicas o de aprobaciones Municipales, el Promotor tuviere que modificar las dimensiones o superficies reservadas podrán seleccionarse otras opciones y deberán ajustarse proporcionalmente el monto total de aportaciones en más o en menos dependiendo del tipo de reajuste.

TERCERA: PLAZO.- Por la naturaleza este contrato tendrá el mismo plazo de vigencia que se requiera hasta la firma de la escritura pública de traspaso de dominio una vez que se haya pagado el precio total proyectado por el inmueble seleccionado y de que se hayan obtenido previamente los permisos legales correspondientes.

CUARTA: ENTREGA DEL TERRENO.- Para garantizar los aportes del Inversionista, el Promotor le entregará el lote de terreno seleccionado, en la superficie y ubicación señaladas en el plano del anteproyecto bajo los términos del Art. 2104 y especialmente los Art. 2124 y 2125 del Código Civil ecuatoriano. Esta entrega de terreno por ningún concepto constituye transferencia de dominio o autorización alguna para que el Inversionista realice trabajos de construcción.

LOTE Nº 53 copia

La original tiene el Dr. Pico y fue entregado al Municipio. Se entregó el Miércoles 05 de May al Dr. Pico por medio de la Sra. Presidenta

96

070

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J

A

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL "LA PAMPA"

A favor de MATANGO IPIALES SENGUNDO LUIS

El 20 DE FEBRERO DEL 2002

Parroquia TURUBAMBA

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 08 DE MARZO DEL 2002

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 · Telfs.: 901-021 901-089 901-053 · Fax: 901-072

A

Setenta y nueve 49

Notaría 4ta.
Dr. Jaime Aillón Albán
Ecuador

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, , en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, la Sr. MATANGO IPIALES SEGUNDO LUIS, en calidad de prominente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio Pichincha predio en el cual se está desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA:PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (36 53) del plano de Lotización, el mismo que se encuentra dentro de las siguientes cláusulas.

Norte: CALLE
Sur: Lote No. 49
Este: Lote No. 37
Oeste: Lote No. 35
Con una superficie de : Aproximada de 100 m.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: **CREDITO**.

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores de obra de urbanización deberán ser pagadas hasta los diez días de cada mes vencidos.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: ***La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:***

1) ***Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.***

Notaría 4ta.
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

2) En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.

En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 20 de Febrero del 2002.

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Iza Ch.

GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Sr. Segundo Matango Ipiales.

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi VISTA.

Quito a, 08 MAR. 2002

Dr. Jaime Aillón Albán
NOTARIO CUARTO
QUITO

068 94

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

A

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL " LA PAMPA "

A favor de VALDEZ DAVILA DIANA JOHANA

El 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2001

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 01 DE OCTUBRE DEL 2001

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 · Telfs.: 901-021 901-089 901-053 · Fax: 901-072

A

-65-

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, , en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, la Srta. VALDEZ DAVILA DIANA JOHANA, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio Pichincha predio en el cual se está desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (66) del plano de Iotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos .

Norte: Lote Nro. 57
Sur: Calle F
Este: Lote Nro. 65
Oeste: Lote Nro 67

Con una superficie de : Aproximada de 100 m.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: **CREDITO**

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: ***La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:***

1) ***Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.***

Notaría 4ta. Dr. Jaime Aillón Albán Quito - Ecuador

2) ***En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.***

3) ***En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.***

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

CLAUSULA ESPECIAL: La promitente compradora estará facultada para entrar en posesión del referido lote únicamente después del fallecimiento de sus padres, señores Walter Janer Valdez y Mariana de Jesús Dávila.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 17 de septiembre de 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Iza Ch.
GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Srta. Valdez Dávila Diana Johana
171538264-2

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi vista.
Quito a, 1 OCT. 2001

Dr. Jaime Aillón Albán
NOTARIO CUARTO
QUITO

92

066

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J

A

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL " LA PAMPA"

A favor de MAITA CASTILLO VICTOR EFREN

El 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2001

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 01 DE OCTUBRE DEL 2001

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 · Telfs.: 901-021 901-089 901-053 · Fax: 901-072

A

63-
Sesenta y tres

ARTHERMS S.A.

91

065

Quito, 24 de Julio de 2004

CERTIFICADO

A petición verbal de la señor MIRERYA DEL ROCIO LOAYZA RIVAS. portadora de la C.I. Nro. 170981736-3, de nacionalidad Ecuatoriana, me permito indicar que una ves revisado su record de pagos para con la Empresa ,a la presente fecha el mencionado señor, a CANCELADO en su totalidad del lote de terreno Nor.57. cuya área es de 100 M2, del programa " LA PAMPA II " **deja0ndo constancia que los pagos por Obras de Urbanización, quedan por pagar.**

El interesado podrá dar uso al presente, de acuerdo a sus intereses.

Atentamente,

CONSTRUCTORA
ARTHERMS S.A.
RUC. 1701752538001

C. Mauricio Manosalvas A.
PRESIDENTE EJECUTIVO

-62-

Sesenta y dos

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, , en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, el Sr. MAITA CASTILLO VICTOR EFREN, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio Pichincha predio en el cual se está desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (57) del plano de Iotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos .

Norte: Calle
Sur: Lote Nro. 66
Este: Lote Nro. 56
Oeste: Lote Nro 58

Con una superficie de : Aproximada de 100 m.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: **CREDITO**

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: ***La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:***

1) ***Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.***

Notaría 4ta
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito -Ecuador

2) ***En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.***

3) ***En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.***

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

CLAUSULA ESPECIAL: La promitente compradora estará facultada para entrar en posesión del referido lote únicamente después del fallecimiento de sus padres, señores Walter Janer Valdez y Mariana de Jesús Dávila.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 20 de septiembre de 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Iza Ch.
GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Sr. Maita Castillo Victor Efrén

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi vista.
Quito a, 11 [illegible] 2001

Dr. Jaime Aillón Albán
NOTARIO CUARTO
QUITO

LOTE Nº 54 El original fue entregado al Dr. Pico y por medio de él al Municipio. 52 89

063

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J A

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL " LA PAMPA"

A favor de MATANGO IPIALES SEGUNDO LUIS

El 04 DE AGOSTO DEL 2001

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 22 DE AGOSTO DEL 2001

D

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 • Telfs.: 901-021 901-809 901-053 • Fax: 901-072

A

60 Sesenta

Notaría Vta.
Dr. Jaime Albán Albán
Quito - Ecuador

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, el Sr. MATANGO IPIALES SEGUNDO LUIS, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio ubicado la parroquia de Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha predio en el cual sé esta desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (37) 54 del plano de Lotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos .

Norte: Calle D

Sur: Lote Nro. 46

Este: Lote Nro. 38

Oeste:.Lote Nro. 36

Con una superficie de : Aproximada de 105.7 m

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: CREDITO

De acuerdo al convenio establecido por las partes los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: *La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las*

Cuenta y mae

mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:

1) *Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.*
2) *En caso de que la promitente compradora, realizare por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.*
3) *En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.*

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi VISTA.
Quito a 22 AGO. 2001
Dr. Jaime Nilton Alban
NOTARIO QUINTO

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 04 de Agosto del 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA	LA PROMITENTE COMPRADORA
Sr. Jaime Fernando Iza Ch.	Sr. Segundo Luis Matango Ipiales
GERENTE	

SUPERFICIE TOTAL : 98 m.
Faltante : 7.7 m.

060 86

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J

A

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL " LA PAMPA "

A favor de GUERRON PANTOJA NARCISA DE JESUS

El 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2001

Parroquia TURUBAMBA

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 01 DE OCTUBRE DEL 2001

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 · Telfs.: 901-021 901-089 901-053 · Fax: 901-072

A

-58-

Cincuenta y ocho

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, , en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, la Sra. GUERRON PANTOJA NARCISA DE JESUS, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio Pichincha predio en el cual se está desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (103) del plano de Iotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos .

Norte: Lote Nro. 104
Sur: Lote Nro. 102
Este: Calle A
Oeste: Lote Nro. 108
Con una superficie de : Aproximada de 100 m.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente:

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: ***La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las***

Notaría 4ta.

Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:

1) ***Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.***
2) ***En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.***
3) ***En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.***

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 14 de septiembre de 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Iza Cif.
GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Narcisa Guerron

Sra. Guerron Santiana Narcisa de Jesús

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi vista.
Quito a, 1 OCT 2001

Dr. Jaime Aillón Albán

IZA CONSTRUCTORES

84

P2 103

PAMPA [ ] [X] [ ] [ ] (1 2 3A 3B)

EL DORADO [ ]

TERRAZAS [ ]

HOSPITAL DEL SUR [ ]

058

FECHA: 10 de Mayo de 2004

FECHA:

DATOS PERSONALES:

APELLIDOS: GUERRON PANTOJA

NOMBRES: NARCIZA DE JESUS

C.I.: 040092269-4

EST. CIVIL: SOLTERA

CÓNYUGE:

N° DE HIJOS: 2

NOMBRES	APELLIDOS PATERNO	APELLIDOS MATERNO
LISBETH	GUSMAN	
!!!!!!!	GUSMAN	

REPRESENTANTE

APELLIDOS:

NOMBRES:

C.I.:

EST. CIVIL:

CÓNYUGE:

DOMICILIO: SANTA RITA CUBIJA 165 — TELÉFONO:

DIRECCIÓN DEL TRABAJO: LA RUMIÑAGUI GUARDERIA — TELÉFONO: 402736

NOM. PARIENTE QUE NO VIVA CON UD.: SR ANGEL VECINO — TELÉFONO: 846-650

FORMA DE NEGOCIACIÓN:

LOTE 103 VALOR DE TERRENO $3.169,35 METROS 100,00

CUOTA DE ENTRADA $1.519,35

MENSUALIDADES 9 CUOTAS DE 150

FECHA DE INSCRIPCION 10 DE MAYO DEL 2004

OBSERVACIONES

EL PRÉNOMBRADO CLIENTE ADQUIERE EL LOTE No 103 DEL PROGRAMA LA PAMPA II DANDO UNA ENTRADA DE 1519,35 D.A. QUEDANDO UN SALDO A PAGAR DE 300 D.A. EL DIA SABADO 15 DE MAYO Y LAS NUEVE CUOTAS RESTAN RESTANTES DE150 APARTIR DE 15 DE JUNIO DEL 2004..
OBRAS DE URBANIZACION EL CLIENTE PAGARA POR SEPARADO.

COMPRADOR
040092269-4

ASESOR COMERCIAL
SR. BOLIVAR IZA CH.

REPRESENTANTE

-56-

Cuarenta y seis

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán y Edmundo Cueva Cueva.

COPIA

J

A

De la escritura de PROMESA DE COMPRA VENTA

Otorgada por CONJUNTO HABITACIONAL " LA PAMPA"

A favor de VALDEZ SOTOMAYOR WALTER JANER

El 03 DE JULIO DEL 2001

Parroquia TURUBAMBA

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 13 DE JULIO DEL 2001

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 · Telfs.: 901-021 901-089 901-053 · Fax: 901-072

Notaría 41
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito Ecuador

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, el (la) Sr.(a) VALDEZ SOTOMAYOR WALTER JANER, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio ubicado la parroquia de Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha predio en el cual sé esta desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número 66 de la manzana del plano de Lotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos .

Norte: Lote 57
Sur: Calle F
Este: Lote Nro. 65
Oeste:.Lote Nro. 68
Con una superficie de : Aproximada de 100 m.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: CREDITO

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

66 sesenta y ocho

Notaría 41

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: *La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la taza de interés, más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las mensualidades vencidas, así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:*

1) *Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.*
2) *En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.*
3) *En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.*

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificacion, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, está facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

DOY FE de que las COPIAS Y FOTOCOPIAS que constan en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se me PRESENTA. Quito a 13 JUL 2001

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el.3 de Julio. del 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA	LA PROMITENTE COMPRADORA
Sr. Jaime Fernando Iza Ch.	Sr. Walter Janer Valdez Sotomayor.
GERENTE	

055

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de Compra-Venta, por una parte a nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, el Sr. MATTA CASTILLO CARLOS HUMBERTO, por sus propios y personales derechos, en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio ubicado la parroquia de Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha predio en el cual sé esta desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la promitente compradora, el lote de terreno asignado con el número (56) del plano de Lotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Calle F

Sur: Lote Nro 67

Este: Lote Nro 57

Oeste: Lote Nro 55

Con una superficie de : Aproximada de 98 m

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la cláusula anterior es de la forma siguiente: **CREDITO**

De acuerdo al convenio establecido por las partes los valores mensuales deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: *La promitente vendedora se compromete a dar a la*

67 sesenta y siete

mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:

1) *Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.*
2) *En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.*
3) *En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización*

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal. y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa. una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, esta facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado en la ciudad de Quito, el 20 de Agosto del 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Lara Ch.
GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Sr. Carlos Humberto Maita C.

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi VISTA.
Quito 29 AGO 2001

PROMESA DE COMPRA-VENTA

Comparecen a la suscripción de la presente promesa de CompraVenta, por una parte el Albán nombre y Representación del Conjunto Habitacional " La Pampa " del sur, en su calidad de Gerente y Representante Legal el Sr. JAIME FERNANDO IZA CH., que para efectos de este Contrato en el futuro se denominará como la promitente vendedora, y por otra, el Sr. MAITA CASTILLO CARLOS HUMBERTO, por sus propios y personales derechos en calidad de promitente compradora, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA ANTECEDENTE: La promitente vendedora es propietaria de un predio ubicado la parroquia de Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha predio en el cual sé esta desarrollando un Conjunto Habitacional de Desarrollo Progresivo denominado " La Pampa " del sur, en donde existen lotes de diferentes dimensiones de acuerdo al Plano de Lotización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos la promitente vendedora, promete vender a la prometida compradora, el lote de terreno designado con el número (56) del plano de Lotización, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Calle 1

Sur: Lote Nro. 57

Este: Lote Nro. 57

Oeste: Lote Nro. 55

Con una superficie de : Aproximada de 200 m

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago fijado sin obras de Urbanización, por el Lote señalado en la clausula anterior es de la forma siguiente: CREDITO

De acuerdo al convenio establecido por las partes, los valores mensuales, deberán ser pagados hasta los primeros diez días de cada mes vencido.

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL: *La promitente vendedora, se reserva el derecho de cobrar la tasa de interés más el interés de mora acordado respectivamente, sobre las*

Notaría 4ta.

mensualidades vencidas; así como, a dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compra-Venta en los siguientes casos:

1) *Por el incumplimiento en el pago de tres mensualidades consecutivas.*
2) *En caso de que la promitente compradora, realizaré por su cuenta cualquier transacción con el referido lote objeto de esta promesa, en beneficio de terceras personas sin la autorización de la promitente vendedora.*
3) *En caso de incumplimiento por más de tres meses consecutivos en el pago por obras de Urbanización.*

Dr. Jaime Aillón Albán

QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que ocasionen la planificación, estudios, y demás obras de urbanización entre otros, correrán a cargo de la promitente compradora . Las escrituras definitivas del terreno se expedirá, de conformidad con la ley Régimen Municipal, y la respectiva Ordenanza Municipal de Urbanización de este programa, una vez que se concluya con las obras básicas de Urbanización.

SEXTA: POSESIÓN: Por este contrato la promitente compradora, esta facultada para entrar en inmediata posesión del lote de terreno, sin perjuicio de que para efectos de construcción cuente con la respectiva autorización Municipal y cumpla con su obligación de cubrir a la promitente vendedora todos los valores por terreno, obras de Urbanización y otros conceptos.

SÉPTIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para el caso de cualquier controversia las partes se someterán a los Jueces Competentes de la Ciudad de Quito, la cual fijan como su domicilio.

Para constancia firman el presente contrato por duplicado, en la ciudad de Quito, el 20 de Agosto del 2001

LA PROMITENTE VENDEDORA

Sr. Jaime Fernando Iza Ch.
GERENTE

LA PROMITENTE COMPRADORA

Sr. Carlos Humberto Malta C.

DOY FE de que las FIRMAS y RUBRICAS constantes en el presente DOCUMENTO son IGUALES a las que constan en la CEDULA DE IDENTIDAD que se pone a mi VISTA.
Quito a 22 AGO. 2001

Dr. Jaime Aillón Albán
NOTARIO CUARTO
QUITO

Dra. Tania Andrade Ullauri

ABOGADA

INFORME FINAL DE LA CONSULTORIA DE "VERIFICACION DE POSESIONARIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADO VIRGEN DE LA NUBE DE LA PARROQUIA TURUBAMBA"

Clemente Ponce N45-119 y Piedrahita*Edificio Fénix, sexto piso, Oficina No.604, Teléf. 2229906, Móvil 0992789592

INDICE

Pág.

OBJETIVOS

1. OBJETIVO GENERAL:

Verificar los posesionarios del Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado denominado Virgen de la Nube de la parroquia Turubamba, predio No 109725 del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

2.1. Preparar expedientes individuales con los documentos entregados por los posesionarios y con criterios que sustenten la legitimidad de la posesión de cada lote.

2.2. Precisar el listado de posesionarios categorizados de acuerdo a la verificación en el campo y en base a los parámetros establecidos por la UERB y en los términos de referencia establecidos en el contrato.

2.3. Obtener el acta de compromiso de pago, con la firma de cada uno de los posesionarios claramente identificados.

MISION

La Alcaldía del Distrito Metropolitana de Quito, mediante Resolución No. 0010 crea la Unidad Especial Regula Tu Barrio –UERB- adscrita a la estructura de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, con la finalidad de fortalecer y mejorar la gestión municipal especialmente para solucionar la inseguridad jurídica de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito y cumplir con el objetivo de que se regularicen los barrios que por décadas han estado en la irregularidad precisamente por no contar con la escritura pública de propiedad, lo que ha limitado incluso la realización de obras de infraestructura.

La misión de la Consultoría ha sido a más de la verificación de los legítimos posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, procurar que los moradores del sector se unan en una sola fuerza a fin de que puedan conseguir su aspiración que es la legalización de su lote de terreno a través del título de propiedad, se regularice su barrio y puedan fortalecer el proceso de expropiación especial hasta su última fase, del cual la parte socio organizativa también quede fortalecida.

El proceso de expropiación de acuerdo a lo establecido en el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización busca solucionar el conflicto de tenencia y falta de servicios básicos que aquejan en este caso al Asentamiento de Hecho y Consolidado, denominado Virgen de la Nube, de la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito, para ello ha sido fundamental el trabajo que ha venido desarrollando la Unidad Especial Regula Tu Barrio en cuanto a su Dirección y la Coordinación de Quitumbe, promocionando el trámite de expropiación especial en este sector desde hace más de dos años atrás, trabajo que ha sido bien visto por los posesionarios ya que para ellos es la única oportunidad que tienen para poder obtener su título de propiedad, dejando atrás la inseguridad jurídica que ocasiona la falta de este documento.

La consultoría ha realizado el trabajo de verificación de los legítimos posesionarios en forma coordinada con la directiva del Comité Pro mejoras del barrio Virgen de la Nube, cumpliendo con los rangos establecidos en los términos de referencia estipulados en el

Contrato y con los requerimientos técnicos demandados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio a través de la Coordinación de Quitumbe.

INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge todos los pasos seguidos y desarrollados respecto al trabajo de verificación de legítimos posesionarios, trabajo que ha sido desarrollado en dos fases, uno de campo y otro de procesamiento de información y elaboración de expedientes, tal y como lo determinan los términos de referencia descritos en el contrato número CDC-UERB-009-2013, suscrito entre el señor Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y mi persona; trabajo que además se ha venido efectuando de acuerdo al cronograma presentado en la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Es en esta antesala que el presente informe detalla todos los antecedentes del predio a ser declarado en expropiación especial, los antecedentes jurídicos, el resumen ejecutivo del trabajo de verificación de legítimos posesionarios, conclusiones y recomendaciones a las que se han llegado durante el proceso de verificación.

MARCO LEGAL

Para realizar el trabajo de verificación de legítimos posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado Virgen de la Nube, que ha sido desarrollado por esta consultoría, se ha procedido a enmarcar la investigación de verificación de posesión, en las siguientes disposiciones legales.

1. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR:

Previo a la contratación de la consultoría de verificación de legítimos posesionarios, la Unidad Especial Regula Tu Barrio a través de la Coordinación de Quitumbe, analizó la situación social y jurídica de las personas que residen en el asentamiento humano de hecho y consolidado Virgen de la Nube, a fin de intervenir con el proceso de expropiación especial del predio donde están asentados en busca de hacer efectivos los derechos al Buen Vivir entre los cuales se encuentra el DERECHO A LA HABITAT Y VIVIENDA desarrollado en los siguientes artículos:

- **Art. 30.-** Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

- **Art. 31.-** 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.

- **Art. 66.-** Se reconoce y garantizará a las personas:
  2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo,

descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

2. CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION.

- **Artículo 2.- Objetivos.-** Son objetivos del presente Código:

b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población;

c) El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos;

d) La organización territorial del Estado ecuatoriano equitativa y solidaria, que compense las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las circunscripciones territoriales.

- **Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.-** Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio con las siguientes variaciones:

a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser 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 descentralizado autónomo;

b) En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios;

c) 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, éstos 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 para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; y,

d) Los títulos de crédito así emitidos, serán entregados al titular del inmueble si fuere conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviere en disputa o no fueren conocidos los titulares del bien expropiado.

3. CODIGO CIVIL.

ART. 715.- Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

ART. 716.- Se puede poseer una cosa por varios títulos.

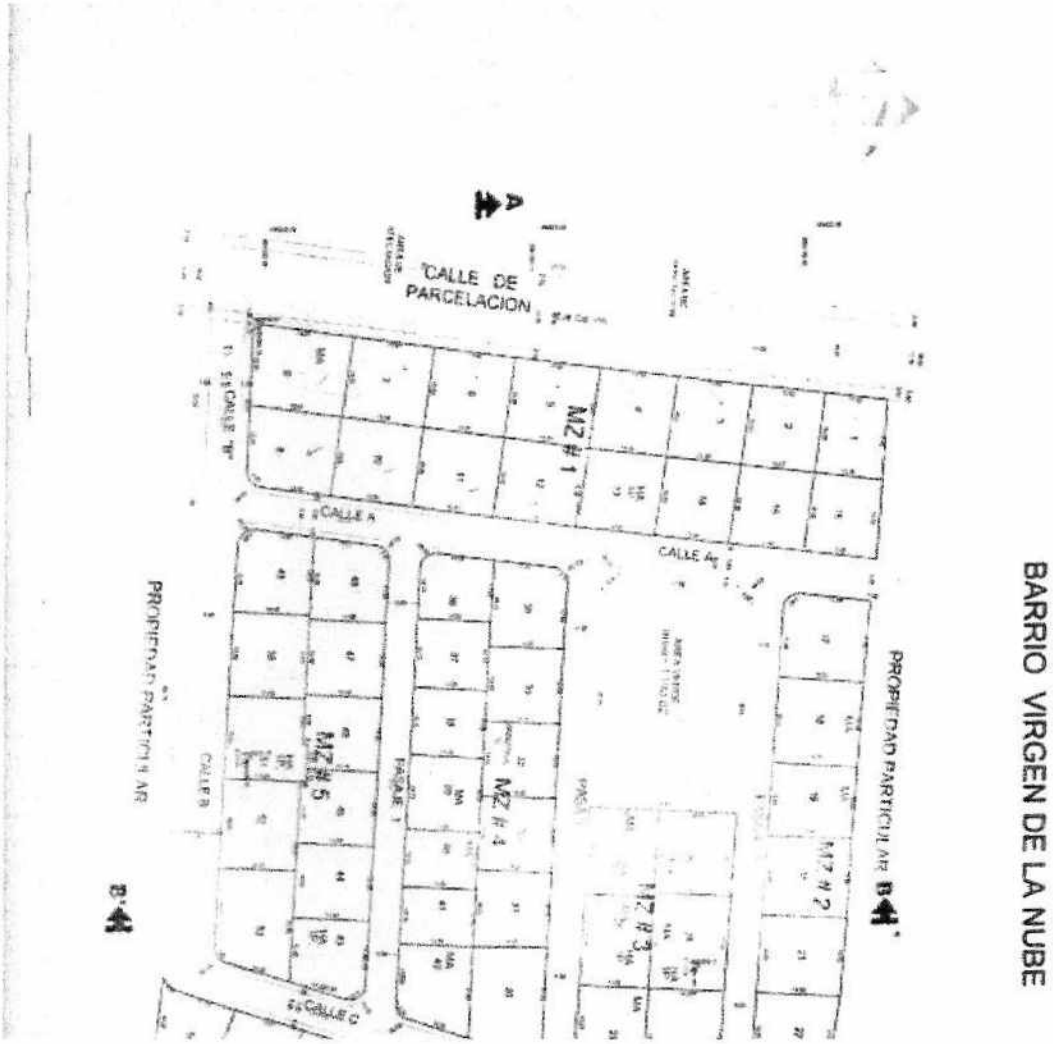
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Art. 717.- La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.
Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.
La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

VERIFICACION DE LEGITIMOS POSESIONARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO VIRGEN DE LA NUBE.

ANTECEDENTES:

a. **Ubicación:** El barrio Virgen de la Nube, se encuentra ubicado a la altura del kilómetro 15 de la panamericana Sur, de la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.



El barrio se encuentra asentado en un macro lote de veinte mil metros cuadrados de superficie que es de propiedad de la compañía ARTHERMS S.A., cuyo representante legal es el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG.

b. **Antecedente Jurídico:** Mediante compraventa celebrada el 2 de julio del año 2001 en la Notaria Décimo Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, la señora IRINA KOROTKEVICH por sus propios derechos y en calidad de representante de su hijo BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ KOROTKEVICH y cónyuge DOCTOR BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, venden a la Compañía ARTHERMS S.A., cuyo representante legal es el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG., los lotes números 417 y 418 de la lotización realizada por la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, parroquia Guamaní anteriormente Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del kilómetro quince de la panamericana sur, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001. La mencionada venta es aclarada mediante escritura celebrada en la Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, el 12 de diciembre del 2001 inscrita en el Registro de la Propiedad el mismo 14 de diciembre del 2001; en donde se aclara que la venta es exclusivamente de los lotes de terreno arriba descritos, cuyos linderos son los siguientes:

Por el Norte.- Lote número cuatrocientos diecinueve;
Por el Sur.- Lote número cuatrocientos dieciséis;
Por el Este.- Terrenos de la Hacienda Carapungo en parte, en otra terrenos de la parcelación.
Por el Oeste.- Camino interno.

La suma de los dos lotes vendidos es la superficie total de veinte mil metros cuadrados de superficie.

Los primeros dueños de esta propiedad fueron los cónyuges Gustavo Boanerges Herdoiza León y Olga Leiva Canelos de Herdoíza, quienes vendieron a los cónyuges KOROTKEVICH GONZALEZ e Hijo, mediante escritura pública celebrada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,

ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco.

De los documentos analizados el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG, de hecho constituye el Conjunto Habitacional "La Pampa del Sur" y aproximadamente desde el mes de mayo del año 2001 comienza a vender lotes de terreno aproximadamente de 100m2 cada uno, a diferentes personas mediante promesas de compraventa que supuestamente han sido reconocidas las firmas y rúbricas en la Notario Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito en unos casos, en otros casos les ha entregado Contratos de Inversión privados de donde se desprende que el lote de terreno prometido en venta es del conjunto habitacional "Pampa II", lo que daría a lugar que existen varios conjuntos habitacionales con el mismo nombre.

Del expediente No. 151 facilitado por la UERB-Quitumbe, se desprende que no existe documento alguno con el que se justifique la legalidad de la lotización realizada por el señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG, no existe documento alguno con el que se demuestre si la compañía ARTHERMS S.A., haya transferido el macro lote al Conjunto Habitacional Pampa del Sur y haya autorizado la venta de lotes solamente al señor antes nombrado.

De las copias entregadas por los directivos de barrio se puede constatar que se ha presentado denuncia por el cometimiento del delito de Estafa en contra del señor JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG, el mismo que ha sido conocido por la señora Jueza Octava de Garantías Penales de Pichincha y por el Séptimo Tribunal de Garantías Penales de Pichincha en el juicio No. 0020-2010, en el cual se dicta sentencia condenatoria sancionándole al señor antes indicado a CUATRO AÑOS DE PRISIÓN CORRECCIONAL, disponiendo a la Policía Judicial la localización y captura del mentado señor.

Sentencia que es ratificada por la Corte Provincial de Pichincha y por la Corte

Nacional de Justicia.

c. **Antecedente Organizativo:** De la documentación facilitada por la UERB-Quitumbe y por la Directiva se desprende que:

- Se constituyó el Comité Pro mejoras del barrio Virgen de Nube" mediante Acuerdo Ministerial No. 000359 del 15 de febrero del 2011. Suscrito por el Subsecretario General del MIES Pabel Muñoz.

- Se registra la directiva Mediante Oficio No. 0112-CGJ-MIES-2011-OF, siendo la representante legal la señora JUANA ANGELA SALTO TELLO, para el periodo 2011-2013.

- Mediante oficio No. MIES-CZ-9-2013-2061-0F se registra la Directiva para el periodo 2013-2015, siendo el Presidente y representante legal actual el señor SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES.

- El 31 de julio del 2012 la señora JUANA ANGELA SALTO TELLO, presenta una solicitud a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que se proceda al trámite de expropiación especial, por la inseguridad jurídica del barrio y con el objetivo de que se entregue escrituras individuales a las personas que adquirieron sus lotes por promesa de compraventa hecha por JAIME IZA.

- Existe en el expediente el oficio Nro. MJDHC-SDHC-DRC-2012-0244-O de 29 de marzo del 2012 dirigido a la señora María de los Ángeles Hernández Enríquez, Administradora Municipal Zona Quitumbe; por el Ab. Fernando Javier Torres Núñez Director de Relación con la ciudadanía, encargado; en razón de una comunicación dirigida por el señor SEGUNDO MATANGO IPIALES a la Presidencia de la República, mediante el cual solicita "ayuda en la legalización de los predios situados en el referido barrio"; el Ministerio de Justicia a través

del Director nombrado solicita a la Administración informe de las gestiones realizadas.

RESUMEN EJECUTIVO DEL PROCESO

Mediante comunicación recibida el día 02 de agosto del 2013 me notificaron la adjudicación del contrato número CDC-UERB-009-2013, en consecuencia el cumplimiento del plan de trabajo presentado arranco desde aquel día con la elaboración de un cronograma de comunicación y visitas a las barrios para realizar los censos correspondiéndole al barrio VIRGEN DE LA NUBE el siguiente:

NRO. DE LOTES	BARRIO	COMUNICACIÓN (Asambleas)	HORA	PUBLICIDAD (Perifoneo y volanteo)	HORA	CENSO Y RECOLECCIÓN DE DOCUMENTACIÓN	HORA
126	VIRGEN DE LA NUBE	24-08-2013	09h00	23-08-2013	17h00	01-09-2013	14H00 17H00

a. **Comunicación:** Previo a efectuar la actividad descrita, tome contacto vía telefónica con el Presidente del barrio, señor Luis Matango, a quien puse en conocimiento las actividades a realizar y solicite su colaboración para cumplir con el objetivo de la consultoría.

El trabajo realizado fue efectuado en dos fases, una de publicidad del objeto de la consultoría, invitación a la asamblea informativa, explicación del proceso de Expropiación Especial de acuerdo con lo determinado en el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, actividad que la realizamos a través de perifoneo y entrega de hojas volantes, actividad que lo efectué con todo el equipo de la consultoría en la fecha antes anotada.

La segunda fase fue la de comunicación que se realizó a través de Asamblea General la misma que se efectuó en la fecha acordado, asamblea a la cual participaron los moradores del lugar, y se inició con mi presentación, explicación del trabajo que debe cumplir la consultoría, explicación de los documentos que deben presentar los posesionarios para justificar la tenencia de los lotes de terreno, indicación de la fecha señalada para realizar el censo de

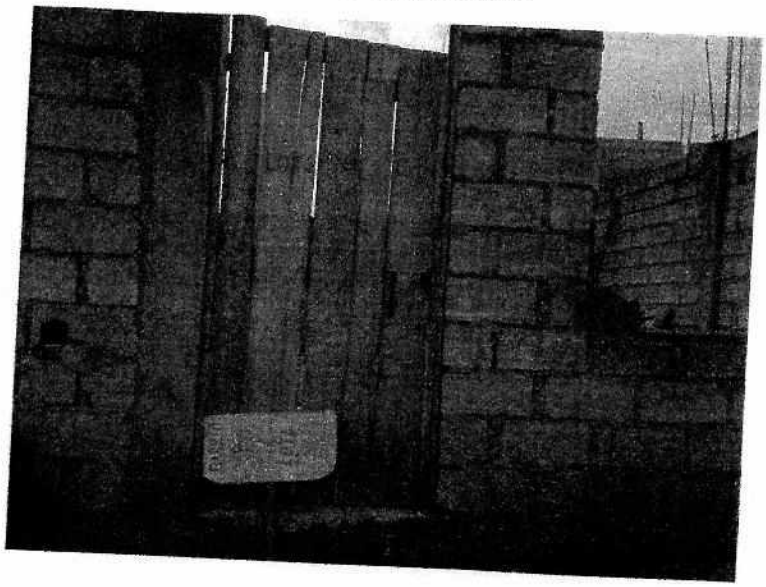
verificación del lote de terreno, y respuesta a todas las interrogantes de los moradores.

La Asamblea término con la invitación a que estén presentes todos los posesionarios el día del censo e incentivar la organización y mayor participación de los moradores para que puedan cumplir su meta que es la escrituración y obtención de obras de infraestructura.

b. **Censo de verificación:** El censo de verificación se realizó el día domingo 1 de septiembre del 2013 desde las 14h00 hasta las 16h00,consistió en la visita puerta a puerta a los moradores del barrio Virgen de la Nube, en donde se tomó contacto con el posesionario y en primer orden se llenó el formulario de verificación de legítimos posesionarios con la información facilitada por el poseedor y acto seguido se recepto en sobres de manila la documentación que justifica la tenencia del lote de terreno en posesión para lo cual se registró el número y documento entregado en el formulario de documentación; formularios y documentación que constan en los expedientes individuales y detallados en el índice que se encuentra incorporado en el expediente.

LOTE CENSADO

LOTE CENSADO



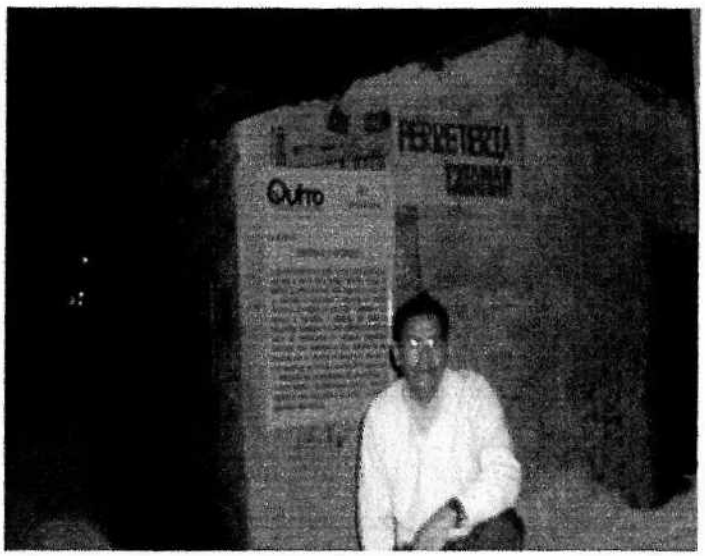
Posterior a la realización del censo de verificación se llegó a determinar que faltaba por censar y verificar a los posesionarios de 34 lotes que se encontraban baldíos y sin información.

Al efecto procedimos a realizar un perifoneo y colocación de carteles el día 06 de septiembre del 2013 a las 18h00, para que se acerquen a censar en la oficina donde funciona la consultoría, acercándose solamente dos personas a presentar su documentación y a censarse.

COLOCACION DE AFICHES

PERIFONEO

COLOCACION DE CARTELES



c. **Procesamiento de información:** La documentación la comenzamos a procesar en forma inmediata al censo, esto es a partir del día 3 de septiembre del 2013, sacando de los sobres la documentación y colocándolas en las carpetas de color anaranjado asignada al barrio, procediendo a analizar la documentación de cada posesionario, encontrando que en su mayoría no poseían la promesa de compraventa original con la que justifiquen la adquisición del lote de terreno en otros casos los recibos, contratos de inversión para la adquisición del lote o

acuerdos de pago suscritos con el lotizador, según rezan del título de los documentos, tienen una numeración que no corresponde al número de lote que les vendió IZA CONSTRUCTORES, en razón de que él les vendió con un plano elaborado por el y que no ha sido proporcionado por el Presidente del Barrio ni tampoco por la UERB, en razón de que no ha sido entregado por el lotizador; además se explica esta falta de coincidencia en la numeración de los lotes entre los documentos entregados por el lotizador versus el certificado entregado por el Comité Pro-mejoras del Barrio Virgen de la Nube y la declaración proporcionada por el posesionario, en virtud de que el lotizador les vendió lotes de terreno de ochenta metros cuadrados, noventa metros cuadrados y cien metros cuadrados y cuando por cuestiones legales abandonó el control de la lotización el señor Jaime Iza, los posesionarios previa decisión de la asamblea general del Comité Pro mejoras, incrementaron sus lotes a doscientos metros cuadrados de superficie (200m2), en virtud de que existía disponibilidad de terreno.

Debo indicar además que en un buen número de personas no poseía ningún documento que respalda la adquisición del lote de terreno y por esta falta de congruencia entre los recibos de pago del lote con el lote que están posesionados como alternativa y para salvaguardar la responsabilidad posterior de la UERB y la mía, de acuerdo a la conversación mantenida con usted y con el Director de la UERB, se decidió solicitar una declaración juramentada en la que hagan constar la fecha en que adquirieron el lote de terreno, a que persona adquirieron, el valor que cancelaron y el acto posesorio que tienen en dicho lote.

d. <u>Validación y Suscripción del Acta de Compromiso de pago</u>: De acuerdo al cronograma a usted presentado, estuve con todo el equipo de la consultoría el día domingo 22 de septiembre del 2013 desde las 15h00 hasta las 19h00, día en el cual realizamos la validación de los expedientes conjuntamente con los posesionarios, suscribiendo las siguientes actas:

- Acta de la información dada por los posesionarios
- Acta de la documentación entregada por los posesionarios
- Acta de Compromiso de Pago

En el día de la validación a diferencia de otros barrios, no aparecieron ninguna persona a censarse ni a entregar documentación de los 32 lotes de terreno que están baldíos, por tanto se ratifica que dichos lotes están baldíos.

ASAMBLEA DE VALIDACIÓN

VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN

LISTADO DE POSESIONARIOS DEFINITIVOS Y EXPEDIENTES

Una vez validada la información y suscrita el Acta de Compromiso de Pago, he procedido en la primera semana del mes de octubre del presente años a foliar los documentos entregados por los posesionarios, a colocar las portadas para identificar la documentación de cada posesionario, a elaborar los índices y la memoria fotográfica tanto de los lotes individuales como de las actividades realizadas en el barrio; determinando el listado definitivo de posesionarios que consta en los anexos.

a. **Lotes Vacíos:** En este asentamiento humano como labor fundamental de la consultoría, fortalecimos la publicidad en cuanto al proceso de verificación de legítimos posesionarios y convocamos a todos quienes tengan derechos en los lotes que se encuentran vacíos en el barrio Virgen de la Nube para que puedan censarse, pese a ello no se ha podido determinar a los legítimos posesionarios, ni tampoco posesión de los lotes que a continuación detallamos, los mismos que están baldíos, y son los siguientes:

	APELLIDOS Y NOMBRES	No. MANZANA	No. LOTE	OBSERVACIONES
1	SIN DATOS	1	1	LOTE BALDIO
2	SIN DATOS	1	2	LOTE BALDIO
3	SIN DATOS	1	3	LOTE BALDIO
4	SIN DATOS	1	4	LOTE BALDIO
5	SIN DATOS	1	5	LOTE BALDIO
6	SIN DATOS	1	6	LOTE BALDIO
7	SIN DATOS	1	7	LOTE BALDIO
8	SIN DATOS	1	8	LOTE BALDIO
9	SIN DATOS	1	9	LOTE BALDIO
10	SIN DATOS	1	10	LOTE BALDIO
11	SIN DATOS	1	11	LOTE BALDIO
12	SIN DATOS	1	12	LOTE BALDIO
13	SIN DATOS	1	15	LOTE BALDIO

14	SIN DATOS	1	16	LOTE BALDIO
15	SIN DATOS	2	21	LOTE BALDIO
16	SIN DATOS	2	22	LOTE BALDIO
17	SIN DATOS	3	30	LOTE BALDIO
18	SIN DATOS	4	34	LOTE BALDIO
19	SIN DATOS	4	35	LOTE BALDIO
20	SIN DATOS	4	37	LOTE BALDIO
21	SIN DATOS	4	38	LOTE BALDIO
22	SIN DATOS	5	46	LOTE BALDIO
23	SIN DATOS	5	47	LOTE BALDIO
24	SIN DATOS	5	48	LOTE BALDIO
25	SIN DATOS	5	49	LOTE BALDIO
26	SIN DATOS	5	50	LOTE BALDIO
27	SIN DATOS	5	52	LOTE BALDIO
28	SIN DATOS	5	53	LOTE BALDIO
29	SIN DATOS	6	54	LOTE BALDIO
30	SIN DATOS	6	57	LOTE BALDIO
31	SIN DATOS	6	58	LOTE BALDIO
32	SIN DATOS	6	59	LOTE BALDIO

b. **Lotes en Conflicto:** No existen lotes de terreno en conflicto no judicial, ni judicial.

c. **Informe de los acuerdos de mediación y arbitraje de lotes en conflicto no judicial, tratados por la consultoría.** En este barrio no existe conflicto de ningún tipo en tanto no ha sido menester realizar mediación.

d. **Actas de compromiso de pago, con la firma de cada uno de los posesionarios identificados.** Consta en el expediente número uno el acta suscrita por los 27 posesionarios del barrio que son la totalidad de los que se han censado y entregado documentación.

DERIVADAS FILOSÓFICAS-SOCIALES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Virgen de la Nube se inicia como un proyecto de vivienda denominado Pampa II, cuyo promotor urbanístico fue IZA CONSTRUCTORES representado por el Doctor Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien de acuerdo a los contratos de inversión para la compra de terreno celebrados aproximadamente entre los años 2000 y 2006, transo la venta de alícuotas del terreno de su propiedad, en donde las personas interesadas en tener su vivienda contribuían en forma mensual con un aporte económico no solo para la alícuota sino para la construcción de una casa con todas las obras de urbanización, de dicho proyecto a la práctica, de acuerdo a lo indicado por los posesionarios, transcurrieron los años sin que dicha promesa se haga efectiva y lo que es peor al no obtener la construcción de la casa ofertada, en forma individual solicitan la autorización para tomar posesión del lote de terreno que se les había prometido vender y de acuerdo con el plano que exhibía el promotor les entregó los lotes de terreno, con lo cual se inicia el fraccionamiento ilegal e irregular de la propiedad de mayor extensión.

Una vez que se lotiza, se comienza a asignar los lotes de terreno a los adquirentes, quienes en forma individual empiezan a construir sus mediaguas, es desde aproximadamente el año 2006 donde comienza a consolidarse el asentamiento humano de hecho y consolidado Virgen de la Nube.

Este asentamiento humano se organiza y con las directivas comienzan a generar presión ante el lotizador y realizan las investigaciones ante el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, llegando a conocer que su asentamiento no poseía planos aprobados y que era una lotización informal que no contaba con los permisos municipales, hecho esto que no solo les ocurría a ellos sino también a otros asentamientos promovidos por el mismo lotizador.

Se debe indicar que este barrio es quien impulsa la acción judicial por el cometimiento del delito de estafa, el mismo que ha sido conocido por la señora Jueza Octava de Garantías Penales de Pichincha y por el Séptimo Tribunal de Garantías Penales de Pichincha en el juicio No. 0020-2010, en el cual se dicta sentencia

condenatoria sancionándole al señor antes indicado a CUATRO AÑOS DE PRISIÓN CORRECCIONAL, disponiendo a la Policía Judicial la localización y captura del mentado señor; debo indicar que para llegar a obtener esta sentencia existió el apoyo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio en aclarar la situación legal a los posesionarios de este asentamiento humano y de los demás que se encontraban en las mismas condiciones, se produjeron varias marchas ante las autoridades de justicia, vigilias y más acciones tendientes a que no quede en la impunidad el tráfico de tierras que fue promovido por el lotizador antes mencionado.

Estas experiencias permitieron que los posesionarios en forma continua y permanente busquen regularizar su asentamiento humano, regularización que ha sido posible a raíz de que entró en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y específicamente entró en vigencia la disposición legal del Art. 596 que faculta a las Municipalidades a poder regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados con el objetivo de que se regularice el asentamiento con su título de propiedad y puedan ser beneficiarios de los servicios básicos; proceso al que han ingresado el asentamiento humano de hecho y consolidado Virgen de la Nube desde aproximadamente un año.

PRINCIPALES HALLAZGOS EN TORNO AL PROCESO DE FRACCIONAMIENTO INFORMAL

Dentro de los principales hallazgos entorno al fraccionamiento ilegal se encuentran los siguientes:

1. Entre una de las primeras es el estar sujetos a la manipulación y chantaje del lotizador en cuanto al pago de las cuotas convenidas hasta cuando el lotizador decida regularizar la lotización realizada mediante fraccionamiento irregular.

2. La falta de título de propiedad que justifique la tenencia del lote de terreno fraccionado,

3. La falta de servicios básicos derivados de la imposibilidad de que las instituciones públicas de intervenir en los asentamientos humanos, por no contar con título de propiedad, que en algo se ha podido solucionar en este sector debido al trabajo organizado que ha realizado la comunidad entorno al Comité Pro mejoras como organismo con personería jurídica que ha facilitado la dotación del servicio de agua y luz.

4. La imposibilidad de construir viviendas sujetas a normas técnicas derivadas también de la falta de título de propiedad, que ha incentivado la construcción informal de viviendas, y en otros casos han generado multas de parte de la administración municipal por no contar con los permisos que autoricen dichas construcciones.

5. La imposibilidad de que los poseedores puedan ser sujetos a créditos hipotecarios con el objetivo de mejorar su calidad de vida o mejorar la infraestructura que han levantado en sus terrenos.

CONCLUSIONES

a. El trabajo de verificación de posesión se cumplió con total normalidad y de acuerdo al cronograma presentado a usted.

b. El tiempo de posesión determinado se ha tomado de la apreciación física del terreno y de los documentos justificativos de la tenencia del bien inmueble.

c. Respecto a los lotes de terreno números 14, 19, 24 y 33 el tiempo establecido tanto en la ficha técnica de información como en la de documentación se refiere al tiempo de adquisición del lote de terreno, ya que ES IMPOSIBLE DETERMINAR EL TIEMPO DE POSESION, toda vez que se encuentran vacíos, sin ningún rastro de que las personas que adquirieron hayan realizado acto posesorio alguno y lo que es más han adquirido días antes del censo de verificación.

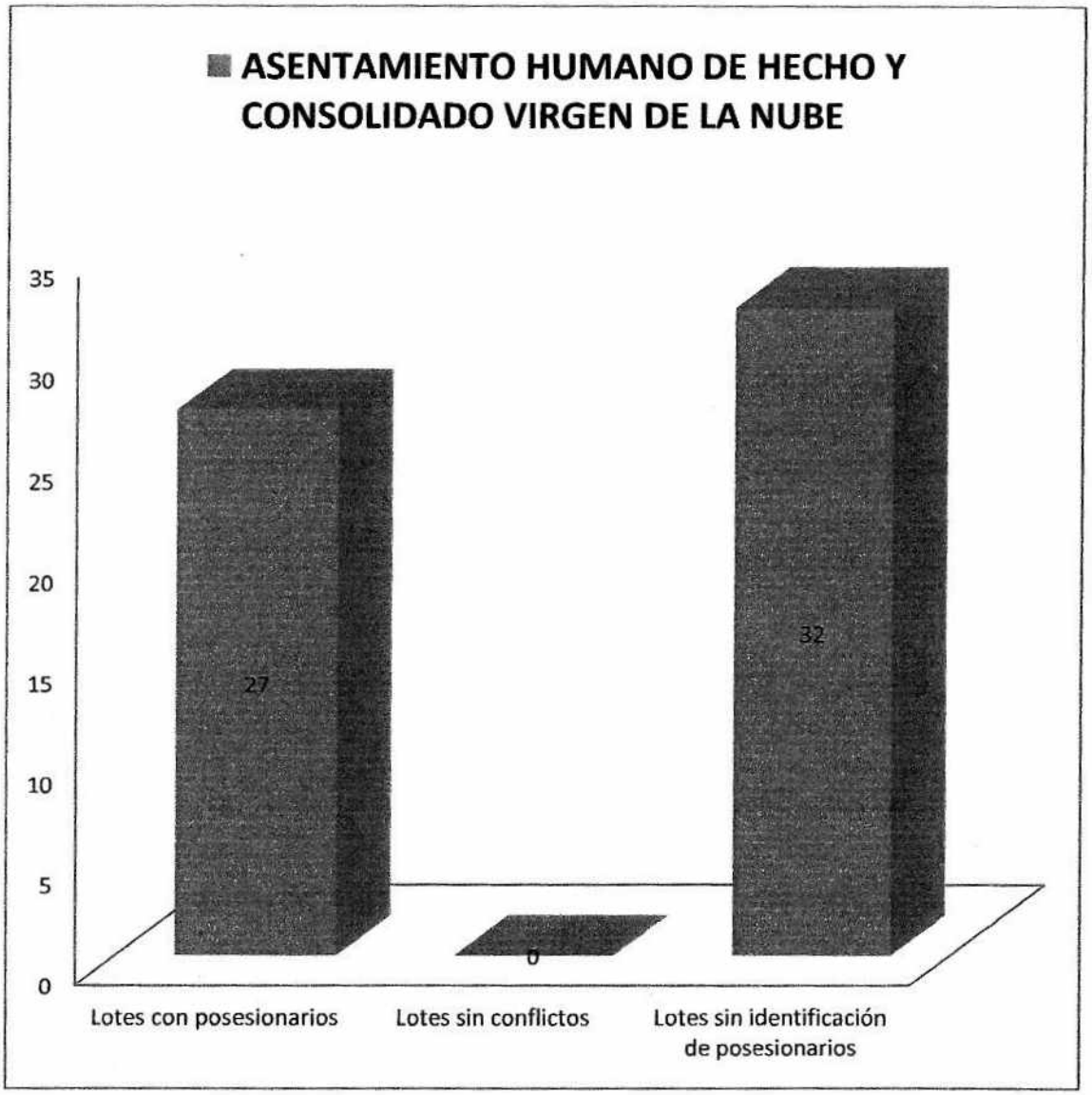
RECOMENDACIONES

1. Existe mucho lote vacío, específicamente en la manzana uno que es donde hay solamente un posesionario, lotes que no han podido ser identificados sus posesionarios y se podría destinar dicha manzana a incrementar el porcentaje de área verde y de equipamiento.

2. Se podría destinar los demás lotes vacíos a programa de reubicación a personas que se encuentren afectadas por estar en zonas de riesgo, o a las personas que se encuentren con lotes en conflicto, de los mismos barrios que se encuentran en el proceso de expropiación especial, privilegiando a los posesionarios de las lotizaciones realizadas por la constructora IZA.

3. Tomando en consideración las alternativas antes indicadas el barrio estaría dentro del porcentaje de consolidación para poder ser regularizado a través del proceso de expropiación especial determinado en el Art. 596 de la COOTAD.

ANEXOS


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO VIRGEN DE LA NUBE
35
30
25
20
15
10
5
0
27
0
32
Lotes con posesionarios
Lotes sin conflictos
Lotes sin identificación de posesionarios

FORMULARIO DE INFORMACIÓN INDIVIDUAL DE LEGITIMOS POSESIONARIOS

CODIGO DEL PROCESO: CDC-UERB-009-2013

Quito, 22 de septiembre del 2013

BARRIO: VIRGEN DE LA NUBE

No.	NOMBRES Y APELLIDOS DEL POSESIONARIO	No. CEDULA DE CIUDADANIA DEL POSESIONARIO	NOMBRES Y APELLIDOS DEL CÓNYUGE/ESTADO CIVIL	No. CEDULA DE CIUDADANIA DEL CONYUGE	NRO. MZ	NRO. LOTE	No. DE CARGAS FAMILIARES	TIEMPO ESTIMADO DE POSESION	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS BÁSICOS	OBSERVACIONES	FIRMA
1	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	1	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
2	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	2	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
3	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	3	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
4	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	4	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
5	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	5	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
6	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	6	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
7	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	7	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	

Dra. Tania Andrade Ullauri
ABOGADA
MAT. Nº 12[illegible]A

49

8	GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO	0501174577	GUANOTUÑA ORTIZ MARÍA FLORINDA	0501174569	1	8	9	7 AÑOS	CASA DE HORMIGON	LUZ Y AGUA	SEGUN LA VERSION DEL SEÑOR JUAN GUAMAN, LA CASA FUE CONSTRUIDA POR RADIO TARQUI, QUIENES DEJARON ABANDONADA LA CASA. EL EDILICIO A LA DIRECTIVA ANTERIOR LE AUTORIZEN VIVIR HASTA CONSTRUIR EN SU LOTE NO. 28 Y ELLOS AUTORIZARON QUE VIVA, TAMBIEN EDILICIO AL LOTIZADOR LE ARRIENDE Y JAMAS PAGO EL CANON. INDICA QUE ESTA VIVIENDA 7 AÑOS Y DESEA ADQUIRIR ESTE LOTE PIDE A QUE EL COMPRO EL LOTE DE TERRENO NO. 28 EN EL MISMO BARRIO. LA DIRECTIVA DEL COMITE SE OPONE YA QUE DEBEAN HACER LA CASA COMUNAL DEL BARRIO EN ESTA PROPIEDAD YA QUE TODA LA ZONA TIENE LOTES VACIOS	
9	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	9	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
10	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	10	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
11	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	11	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
12	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	12	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
13	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023	CUNALATA MANTILLA KARINA SILVANA	1713583969	1	13	4	12 AÑOS	MEDIAGUA, Y NUEVA CONSTRUCCIÓN EN CIMIENTOS DE HORMIGÓN Y COLUMNAS	NO	EL TIEMPO DE POSESION SE LO CONSIDERA EN BASE A LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
14	VELOSO RIERA NANCY LEONOR	0201541364	SOLTERA	NO	1	14	4	9 AÑOS DE COMPRA	VACIO	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE LO CONSIDERA DEL ESTADO DE CUENTA Y DECLARACION JURAMENTADA. EL LOTE ESTA VACIO.	
5	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	1	15	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	

Dra. Zoila Andrade Ullauri
MATRIC. 1263-A

16	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	2	16	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
17	LICTO LICTO ELVIA BEATRIZ	0502801384	ACARO PEREZ JOSÉ MARCELINO	1900499052	2	17	2	1 MES DE COMPRA	MEDIAGUA DE BLOQUE	LUZ, AGUA	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA FECHA DE CESIÓN DE DERECHOS. LOTE EN CONSTRUCCIÓN.	
18	CUENCA ROMERO ALONSO RUPERTO	1713253860	SOLTERO	NO	2	18	NO	1 DIA DE COMPRA	MEDIAGUA DE BLOQUE	NO	EL SEÑOR ADQUIERE EL LOTE DE TERRENO Y MEDIAGUA UN DIA ANTES DEL CENSO, LA CESIÓN DE DERECHOS SE CELEBRA EL 05/09/2013.	
19	NUÑEZ CARVAJAL NELSON RAUL	1203334287	SOLTERO	NO	2	19	3	12 AÑOS DE COMPRA	ALAMBRADO	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
20	USHIÑA ANGO JOSÉ RODOLFO	1709301756	ANGO MARÍA MERCEDES	NO	2	20	6	12 AÑOS	CASA DE HORMIGON EN CONSTRUCCIÓN	NO	EL TIEMPO DE POSESION SE LO CONSIDERA EN BASE A LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
21	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	2	21	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
22	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	2	22	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
23	PEREZ NUÑEZ ALCIDES NICANOR	0201143120	SOLTERO	NO	2	23	2	12 AÑOS DE COMPRA	CERRAMIENTO BLOQUE	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
24	DIAZ HUANCA MARIETA EMPERATRIZ, apoderada del señor PRADO SANCHEZ JOSÉ ERIBERTO	1707900930 1102674809	DIAZ HUANCA CECILIA GRACIELA	1103021018	2	24	2	12 AÑOS DE COMPA	ALAMBRADO	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	

Dra. Tania Andrade Maurad
ABOGADA

25	BEDOYA SOLEDISPA MARIA DEL CARMEN	0914369335	CABRERA UREÑA VICTOR HUGO	1102843164	2	25	2	12 AÑOS	HORMIGON	LUZ	EL TIEMPO DE POSESIÓN ES EN BASE A LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
26	MATANGO IPIALES SEGUNDO LUIS	1001402153	DISOLUCION CONYUGAL	NO	2	26	2	12 AÑOS	MEDIAGUA DE BLOQUE	NO	EL TIEMPO DE POSESIÓN ES EN BASE A LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
27	MAZA CAYHUA ENITH ANGELITA	1103344949	QUEZADA SARANGO VALENTIN	1710427830	2	27	2	12 AÑOS	HORMIGON	LUZ, AGUA	EL TIEMPO DE POSESIÓN ES EN BASE A LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
28	GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO	0501174577	GUANOTUÑA ORTIZ MARÍA FLORINDA	0501174569	3	28	9	12 AÑOS DE COMPRA	ESTRUCTURA DE UNA CASA	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
29	SUAREZ ANGEL SERAFIN (APODERADO) DE LA SRA. ORTIZ MARÍA OLIMPIA	1711653459 1711166916	SOLTERA	NO	3	29	1	12 AÑOS	MEDIAGUA DE BLOQUE	NO	EL TIEMPO DE POSESIÓN ES EN BASE A LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
30	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	4	30	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
1	QUINGALUISA MALDONADO MARÍA CARMELA	0501911655	CUNALATA VELOZ JORGE BOLIVAR	NO	4	31	2	2 MESES DE COMPRA	MEDIAGUA	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA CESIÓN DE DERECHOS. CONSTRUCCION DE APROXIMADAMENTE UN AÑO, NO ESTA HABITADA.	

Dra. Tania Andrade Ullauri
ABOGADA

32	LOAIZA RIVAS MIREYA DEL ROCIO	1709817363	VIUDA	NO	4	32	2	12 AÑOS DE COMPRA	MEDIAGUA DE BLOQUE	LUZ	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO. CONSTRUCCION DE APROXIMADAMENTE UN AÑO, NO ESTA HABITADA.	Mireya Loaiza
33	MAITA CASTILLO JOSE LUIZ, apoderado del señor MAITA CASTILLO CARLOS HUMBERTO	1102809371 1102898127	MAGOLA VIOLETA ROSERO TARAMBIS	NO	4	33	1	12 AÑOS DE COMPRA	LOTE VACIO	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA EN COPIA Y CERTIFICADO DEL BARRIO.	
34	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	4	34	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
35	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	4	35	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
36	SALTO TELLO JULIA ANGELA	1714880166	CHILIQUINGA GUASTI EDISON	NO	4	36	2	9 AÑOS DE COMPRA	MEDIAGUA EN CONSTRUCCIÓN	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO. CONSTRUCCCIÓN DESHABITADA	
37	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	4	37	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
38	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	4	38	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
39	RIVAS LOAIZA NARCISA ESTERFILIA	1706116439	LOAIZA VEINTIMILLA HERNAN ALEJANDRO	1701985721	4	39	NO	9 AÑOS	MEDIAGUA BLOQUE	LUZ, AGUA	EL TIEMPO DE POSESIÓN SE ESTABLECE DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	Narcisa Rivas
0	QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI	0201190246	QUILLIGANA DINA JUDITH	NO	4	40	2	3 MESES DE COMPRA	MEDIAGUA BLOQUE	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA CESION DE DERECHOS Y CERTIFICADO DEL BARRIO, ADQUIERE EL LOTE CON MEDIAGUA	

Dra. Juana Andrade Villavicencio
ABOGADA

41	MONTERO AGUIAR LEONIDAS EFRAIN	0200905503	SOLTERO	NO	4	41	NO	12 AÑOS DE COMPRA	LOTE EN CONSTRUCCIÓN	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO. CONSTRUCCIÓN REALIZADO APROXIMADAMENTE UNA SEMANA ANTES DEL CENSO.	
42	POMA GUALPA ANGEL OVIDIO	0201192820	SOLTERO	NO	4	42	NO	10 AÑOS	MEDIAGUA DE BLOQUE	LUZ	EL TIEMPO DE POSESION ESTA DADA EN BASE AL CENSO, DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
43	TOAPANTA SAGBA MARIA ELENA	1709088031	DIVORCIADA	NO	5	43	1	12 AÑOS	CASA DE HORMIGON	LUZ	EL TIEMPO DE POSESION ESTA DADA EN BASE A LA PROTOCOLIZACION DE INVERSION	
44	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023	CUNALATA MANTILLA KARINA SILVANA	1713583969	5	44	4	12 AÑOS	SEMBRIO Y ALAMBRADO	NO	EL TIEMPO DE POSESION SE ESTABELCE DEL BASE AL CENSO, DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO. ELÑ SEÑOR TAMBIEN ES DUEÑO DEL LOTE 13.	
45	CORREA BAÑO HILDLER ROLANDO	0501934772	TUAREZ CEDEÑO ROSA DORILA	1308562402	5	45	4	12 AÑOS DE COMPRA	CASA DE HORMIGON EN CONSTRUCCIÓN	NO	EL TIEMPO DE COMPRA SE TOMA DE LA DECLARACION JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO. NO ESTA HABITADA POR ESTAR EN CONSTRUCCION.	
46	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	46	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
47	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	47	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
48	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	48	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	

49	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	49	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
50	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	50	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
51	JACOME PAUCAR MARIA JULIA	1711942886	CUZCO TOAPANTA JOSE MESIAS	0602078677	5	51	4	10 AÑOS	CASA DE HORMIGON	LUZ	EL TIEMPO DE POSESION SE ESTABLEDE DEL CENSO, DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
52	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	52	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
53	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	53	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
54	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	5	54	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
55	TIGASI VEGA JUAN FRANCISCO	0501274674	CAISAGUANO CHUSIN MARIA HORTENCIA	0501274682	5	55	3	12 AÑOS	MEDIAGUA BLOQUE	LUZ	EL TIEMPO DE POSESION SE ESTABLEDE DEL CENSO, DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
56	TIPAN LASLUISA LUIS HUMBERTO	1704751567	AMAGUAÑA ASITIMBAY MARIA EULALIA	1706822259	5	56	2	6 AÑOS	CERCA VIVA Y SEMBRIOS	NO	EL TIEMPO DE POSESION SE ESTABLEDE DEL CENSO, DECLARACIÓN JURAMENTADA Y CERTIFICADO DEL BARRIO	
57	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION		57	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
58	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION		58	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	
59	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION	SIN INFORMACION		59	S/I	NINGUNO	BALDIO	SIN SERVICIOS	LOTE BALDIO	

ACTA DE COMPROMISO DE PAGO

(ESTE DOCUMENTO NO GENERA TITULO DE PROPIEDAD DE NINGUNA NATURALEZA)

Quito, 22 de septiembre del 2013

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO

Presente.-

De nuestras consideraciones:

El artículo 596 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descrentralización, textualmente señala: "...Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicandoles los lotes correspondientes...". En apego a esta norma, por ser un asentamiento humano que esta inmerso en el proceso de Expropiación Especial; y, de ser favorecidos por el mismo, los abajo firmantes, posesionarios del predio No. 109725, con clave catastral No. 3360401002, ubicado en la parroquia Turubamba, del Distrito Metropolitano de Quito, nos comprometemos a cancelar los valores correspondientes al predio en el cual nos encontramos asentados y posesionados de acuerdo al avalúo que el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito establezca y a cubrir con todos los gastos que demande el proceso de Expropiación Especial al que nos hemos sometido, de conformidad con lo que determina el Art. 596 de la COOTAD, para constancia de ello a continuación suscribimos la presente acta, conociendo de nuestra responsabilidad en forma libre y voluntaria.

No.	APELLIDOS Y NOMBRES DEL POSESIONARIO	No. C.CIUDADANIA	No. MANZ.	No. LOTE	FIRMA
1	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	1	
2	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	2	
3	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	3	

Dra. Tania Andrade Ullauri
ABOGADA

4	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	4	
5	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	5	
6	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	6	
7	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	7	
8	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	8	
9	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	9	
10	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	10	
11	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	11	
12	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	12	
13	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023	1	13	

Dra. Tania Andrade Ullauri
ABOGADA

14	VELOSO RIERA NANCY LEONOR	0201541364	1	14	
15	LOTE SIN IDENTIFICACIÓN DELPOSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	15	
16	LOTE SIN IDENTIFICACIÓN DELPOSESIONARIO	SIN INFORMACION	1	16	
17	LICTO LICTO ELVIA BEATRIZ	0502801384	2	17	
18	CUENCA ROMERO ALONSO RUPERTO	1713253860	2	18	
19	NUÑEZ CARVAJAL NELSON RAUL	1203334287	2	19	
20	USHIÑA ANGO JOSÉ RODOLFO	1709301756	2	20	
21	LOTE SIN IDENTIFICACIÓN DELPOSESIONARIO	SIN INFORMACION	2	21	
22	LOTE SIN IDENTIFICACIÓN DELPOSESIONARIO	SIN INFORMACION	2	22	
23	PEREZ NUÑEZ ALCIDES NICANOR	0201143120	2	23	

Dra. Tania Andrade Villacrí
ABOGADA

24	DIAZ HUANCA MARIETA EMPERATRIZ, Apoderada del señor PRADO SANCHEZ JOSÉ ERIBERTO	1707900930 1102674809	2	24	
25	BEDOYA SOLEDISPA MARIA DEL CARMEN	0914369335	2	25	
26	MATANGO IPIALES SEGUNDO LUIS	1001402153	2	26	
27	MAZA CAYHUA ENITH ANGELITA	1103344949	2	27	
28	GUAMAN PILALUMBO JUAN GREGORIO	0501174577	3	28	
29	SUAREZ ANGEL SERAFIN, apoderado de la señora ORTIZ MARÍA OLIMPIA	1711653459 1711166916	3	29	Angel S.
30	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	3	30	
31	QUINGALUISA MALDONADO MARÍA CARMELA	0501911655	4	31	
32	LOAIZA RIVAS MIREYA DEL ROCIO	1709817363	4	32	Mireya Loaiza.
33	MAITA CASTILLO JOSE LUIZ, apoderado del señor MAITA CASTILLO CARLOS HUMBERTO	1102809371 1102898127	4	33	

39

Dr. Carlos Andrade Ullauri
NOTARIA
MATRIZ 1263-A

34	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	4	34	
35	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	4	35	
36	SALTO TELLO JULIA ANGELA	1714880166	4	36	
37	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	4	37	
38	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	4	38	
39	RIVAS LOAIZA NARCISA ESTERFILIA	1706116439	4	39	Narcisa Rivas
40	QUILAPANTA GUAMAN FREDY NEPTALI	0201190246	4	40	
41	MONTERO AGUIAR LEONIDAS EFRAIN	0200905503	4	41	Efraín Montero
42	POMA GUALPA ANGEL OVIDIO	0201192820	4	42	Angel Ovidio
43	TOAPANTA SAGBA MARIA ELENA	1709088031	5	43	Elena Toapanta

44	QUILA FLORES HUGO MARCELO	1715193023	5	44	
45	CORREA BAÑO HILDLER ROLANDO	0501934772	5	45	
46	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	46	
47	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	47	
48	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	48	
49	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	49	
50	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	50	
51	JACOME PAUCAR MARIA JULIA	1711942886	5	51	
52	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	52	
53	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	5	53	

37

54	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	6	54	
55	TIGASI VEGA JUAN FRANCISCO	0501274674	6	55	
56	TIPAN LASLUISA LUIS HUMBERTO	1704751567	6	56	
57	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	6	57	
58	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	6	58	
59	LOTE SIN IDENTIFICACION DEL POSESIONARIO	SIN INFORMACION	6	59	

1263-A

36

A&A
CONSULTORES LEGALES

LISTADO DE LOTES VACIOS				
BARRIO VIRGEN DE LA NUBE				
No.	**APELLIDOS Y NOMBRES**	**No. MANZANA**	**No. LOTE**	**OBSERVACIONES**
1	SIN DATOS	1	1	LOTE BALDIO
2	SIN DATOS	1	2	LOTE BALDIO
3	SIN DATOS	1	3	LOTE BALDIO
4	SIN DATOS	1	4	LOTE BALDIO
5	SIN DATOS	1	5	LOTE BALDIO
6	SIN DATOS	1	6	LOTE BALDIO
7	SIN DATOS	1	7	LOTE BALDIO
8	SIN DATOS	1	8	LOTE BALDIO
9	SIN DATOS	1	9	LOTE BALDIO
10	SIN DATOS	1	10	LOTE BALDIO
11	SIN DATOS	1	11	LOTE BALDIO
12	SIN DATOS	1	12	LOTE BALDIO
13	SIN DATOS	1	15	LOTE BALDIO
14	SIN DATOS	1	16	LOTE BALDIO
15	SIN DATOS	2	21	LOTE BALDIO
16	SIN DATOS	2	22	LOTE BALDIO
17	SIN DATOS	4	30	LOTE BALDIO
18	SIN DATOS	4	34	LOTE BALDIO
19	SIN DATOS	4	35	LOTE BALDIO

20	SIN DATOS	4	37	LOTE BALDIO
21	SIN DATOS	4	38	LOTE BALDIO
22	SIN DATOS	5	46	LOTE BALDIO
23	SIN DATOS	5	47	LOTE BALDIO
24	SIN DATOS	5	48	LOTE BALDIO
25	SIN DATOS	5	49	LOTE BALDIO
26	SIN DATOS	5	50	LOTE BALDIO
27	SIN DATOS	5	52	LOTE BALDIO
[illegible]	SIN DATOS	5	53	LOTE BALDIO
29	SIN DATOS	6	54	LOTE BALDIO
30	SIN DATOS	6	57	LOTE BALDIO
31	SIN DATOS	6	58	LOTE BALDIO
32	SIN DATOS	6	59	LOTE BALDIO

ADJUNTO CARPETAS EN LOS QUE CONSTAN LAS FOTOGRAFIAS DE LOS LOTES ANTES DETALLADOS, LOS MISMOS QUE SE ENCUENTRAN DE ACUERDO CON EL PLANO LEVANTADO EN JUNIO DEL 2013, EL QUE FUE ENTREGADO POR LA DIRECTIVA.

Atentamente;

Quito, 26 de septiembre del 2013

Dra. Tania Andrade Ullauri
ABOGADA

FORMULARIOS UTILIZADOS

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

A&A
CONSULTORES LEGALES

ESTIMADA/O POSESIONARIA/O:

EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA CONSULTORÍA CONTRATADA, SE PONE A SU DISPOSICIÓN CON LA FINALIDAD DE ENCUESTAR, RECOLECTAR SUS DATOS PERSONALES Y RECEPTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE USTED TENGA, PARA CERTIFICAR LA POSESIÓN DE SU PROPIEDAD Y APLICAR LA NORMATIVA QUE PERMITA LUEGO DE LOS TRÁMITES, LEGALIZAR Y ENTREGAR LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.

LOS DOCUMENTOS Y LA INFORMACION QUE USTED DEBE ENTREGAR A LOS ENCUESTADORES SON:

- **COPIA DE CEDULA Y CERTIFICADO DE VOTACION**
- **ORIGINAL O COPIA DE CONVENIOS DE AGUA, LUZ, TELEFONO, (SI LOS TIENEN)**
- **ORIGINAL DE PROMESAS DE COMPRA VENTA, CESION DE DERECHOS, (SI LOS TIENEN)**
- **ORIGINALES DE RECIBOS DE PAGO DEL TERRENO.**
- **ORIGINAL DE LA CERTIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA O COMITÉ BARRIAL (SI LOS TIENE)**

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CONSULTORA.
U.E.R.B.	Dra. Tania Andrade U.

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A&A CONSULTORES LEGALES

UERB

CONSULTORIA DE VERIFICACION DE LEGITIMOS POSESIONARIOS

BARRIO:.....

LOTE DE TERRENO No. ..... FECHA:

MANZANA No. .....

NOMBRES Y APELLIDOS DEL POSEEDOR: .....

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CÓNYUGE: .....

DOCUMENTOS ORIGINALES QUE ENTREGA A LA CONSULTORIA:

LETRA	TIPO DE DOCUMENTO	CANTIDAD	SI	NO
a	Contrato de compra-venta			
b	Escritura de compra-venta			
c	Promesa de compra-venta			
d	Cesión de Derechos y acciones			
e	Contrato de luz			
f	Contrato de agua			
g	Contrato de teléfono			
h	Recibos de pago de luz			
i	Recibos de pago de agua			
j	Recibos de pago de teléfono			
k	Recibos de pago de terreno			
l	Recibos de pago de cuotas al barrio			
m	Certificados de ser socios otorgados por el lotizador			
n	Certificado de ser socio otorgado por el Presidente del barrio			
o	Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación			
p	Otros: (especificar)			

....

f) Encuestador f) Posesionario

ACTA DE COMPROMISO DE PAGO: Yo,....., me comprometo a cancelar los valores que determine el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso de expropiación especial, con la finalidad de legalizar mi posesión.

f) .....

C.C. No.

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

UERB - 2013

A&A
CONSULTORES LEGALES

VERIFICACIÓN DE LEGÍTIMOS POSESIONARIOS DE LOS BARRIOS

REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS DEL SECTOR:_____

Datos del Posesionario:

Apellidos y Nombres completos:_____ C. Ciudadanía:_____ Estado Civil:_____ Ocupación:_____

Nombre del cónyuge:_____ C. Ciudadanía:_____ Tiempo de posesión:_____ Cargas Familiares:_____

Referencias del Predio:

Ubicación por zonificación:

Residencial:_____ Agrícola Residencial:_____ Zona de Protección:____ Nro Lote:_____ Área de terreno:_____

Construcción: Si____ No_____ Tipo de Construcción:_____ Habitado: Si____ No_____ Sembríos: Si____ ____% No____ ____%

Escritura: Derechos y Acciones: Si____ No_____ Compra Venta:Si____ No____ Promesa Compra Venta: Si____ No____ Herencia:Si___ No____

Servicios Básicos: Luz:____ Agua:_____ Alcantarillado:_____ Teléfono:_____ Tipo de vía:_____

Registro Elaborado por: **Posesionario:** **Fecha:**

_____ _____ _____

Descripción : **Zona 1:** Residencial-habitada-poblado

Zona 2: Agrícola Residencial mínimo 2500 m2

Zona 3: Protección ecológica, laderas no construcciones

Observaciones:_____

Declaración: Yo_____ portador de la Cédula de Cuidadanía N°_____,declaro bajo juramento y advertido/a de las penas de perjurio que la información proporcionada em este documento es verídica y legítima; de comprobarse falsedada en la misma; asumo las sanciones previstas en la Ley y aceptaré a no ser beneficiario/a con el otorgamiento de las escrituras públicas sin reclamo posterior alguno.

30

28

PROYECTO:

BARRIO VIRGEN DE LA NUBE

CONTIENE: PLANO GEOREFERENCIADO

PROYECTO REALIZADO

ARQ. HERNAN FLORES E.
P:3977 AM:3382

EL PRESIDENTE

SR. LUIS MATANGO
CIN: 1001402152

C. CATASTRAL
33111-01-001

NUMERO PREDIAL

ESCALA: INDICADAS

FECHA: AGOSTO-2013

ÁREAS:
LAS ÁREAS LEVANTADAS Y CALCULADAS CORRESPONDEN A LAS ESCRITURAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

UBICACIÓN:
CALLE DE PARCELACIÓN
BARRIO VIRGEN DE LA NUBE SAN JUAN DE TURUBABA

LAMINA: 1

De: 1

SELLOS MUNICIPALES:

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS TM WGS-84 METERSANO CENTRAL 79°00'

Viuya de la Nube

27

Nº 0356594

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

102

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICADO No.: C50005252001
FECHA DE INGRESO: 29/09/2015

CERTIFICACION

Referencias: 14/12/2001-PO-56184f-27734i-73696r
Tarjetas: T00000021892
Matriculas: //9//

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 Nº 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. 783-UERB-2015, de 28 de Septiembre del dos mil quince, enviado por el Director (S) 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:

417 y 418

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE situado en la parroquia GUAMANÍ de éste cantón, que consta formando parte de los lotes números cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, parroquia Guamaní anteriormente CHILLOGALLO, cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del Kilometro quince de la Panamericana Sur.- Con matrícula número GUM-00000019.-

2.- PROPIETARIO(S):

COMPAÑIA ARTHERMS. S.A.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la señora IRINA KOROTKEVICH, casada con el señor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, por sus propios derechos, así como también comparece a nombre y representación de sus hijo menor de edad BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ KOROTKEVICH, según escritura otorgada el dos de julio del dos mil uno, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.- Y ACLARATORIA y ratificación según escritura otorgada el doce de diciembre del dos mil uno, ante la Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.-- Habiendo adquirido el menor de edad BOLIVAR NAPOLEÓN GONZALEZ KOROTKEVICH , la NUDA PROPIEDAD, y su madre IRINA KOROTKEVICH el USUFRUCTO VITALICIO, son propietarios del Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón, adquirida por compra a Gustavo Boanerges Herdoíza León y Olga Leiva Canelos, según escritura otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco.-

-103-
Ciento tres

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 3167, número 1822, repertorio 10446 del Registro de HIPOTECAS, tomo ciento treinta y seis y con fecha veinte y uno de Febrero del dos mil cinco, se halla inscrita una escritura otorgada el SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, de la cual consta que: la COMPAÑIA ARTHERMS. S.A., representada legalmente por el señor Jaime Fernando Iza Chantasig, según documentos insertos en la copia, para garantizar a La COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANONIMA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el Inmueble cuya cabida y la ubicación y que consta formado de los lotes números cuatrocientos diez y siete, y, cuatrocientos diez y ocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto situado en la parroquia GUAMANI, de este cantón. Con Matrícula número CHILL0003444.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.--- A fojas 2803, número 432, repertorio 34864 del Registro de Demandas, tomo 137, y con fecha NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se presentó el auto de UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 322-2006-SH, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, JUAN GREGORIO GUAMAN PILALUMBO, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, LEONIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES y MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE cuya extensión aproximada es de veinte mil metros cuadrados, signado con los números 417 y 418, ubicado en el sector denominado Pampa 2, ubicado en la Parroquia Chillogallo; adquirido mediante escritura que fue otorgada por el doctor Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, a favor de la Compañía ARTHERMS S.A., el 2 de julio del 2001, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Romàn Chacón, e inscrita el 14 de diciembre del 2001, cabe señalar que ARTHERMS S.A. en aquella época tenía como Gerente y representante legal al señor Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien suscribió la escritura en calidad de comprador; los linderos generales de este lote No. 417 son los siguientes: POR EL NORTE, lote No. 419; POR EL SUR, lote No. 416; POR EL ESTE, terrenos de la hacienda Carapungo en parte, en otra terrenos de la parcelación; y, POR EL OESTE, camino interno.---- A fojas 6783, numero 2095, repertorio 89268 del registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las CATORCE horas y CINCUENTA minutos, se presento el Oficio No SC.ICI.AI.07 259, de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en cinco fojas, enviado por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, mediante el cual y dentro de la Resolución No. 077 de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia adjunto, he designado Interventor de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., al economista Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, el señor interventor designado, tiene las atribuciones señaladas por la Ley para estos casos, particularmente la de poner su visto bueno y firma en todas las operaciones y documentos de la compañía. Según lo que dispone el artículo 353 de la Ley de Compañías, las operaciones y documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del

interventor no los tuvieren carecerán de validez para la compañía intervenida, sin perjuicio de la responsabilidad personal de los administradores que hubieren autorizado. Entre las facultades que se halla investido al Econ. Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, se encuentra la de poner su visto bueno y firma en las adquisiciones, enajenaciones y gravámenes de bienes de la compañía, tanto muebles como inmuebles, según lo previsto en la Resolución No. 8003 de 19 de febrero de 1979, expedida por el señor Superintendente de Compañías y publicada en el Registro Oficial No 784 de 5 de Marzo del mismo año. De acuerdo con lo que dispone el artículo segundo de la mencionada Resolución, me permito comunicarle a usted el particular a fin de que se abstenga de registrar cualquier contrato de adquisición, enajenación o gravámen de inmuebles de la compañía, que no lleve el visto bueno y la firma del interventor, tanto más cuanto que ello está previsto en el numeral cuatro del artículo 11 de la Ley de Registro. f) Francisco Arellano Raffo Superintendente de Compañías.---- A fojas 993, numero 175, repertorio 12704, número 175, del registro de Demandas y con fecha DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, a las NUEVE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 641-2009-KM, cuya copia fotostática se adjunta en doce fojas, que sigue MARÍA DEL CARMEN BEDOYA SOLEDISPA, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, JUAN GREGORIO GUAMAN PILLAJO, NARCISA DE JESÚS GUERRÓN PANTOJA, MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES, LEÓNIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, NELSON RAÚL NÚÑEZ CARVAJAL, ALCIDES NICANOR PÉREZ NÚÑEZ, ÁNGEL OVIDIO POMA GUALPA, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MARÍA OLGA RONQUILLO PILLAJO, JUAN FRANCISCO TIGASI VEGA, ROSA ZOILA TITO SANDOVAL, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, HILDLER ROLANDO CORREA BAÑO, SILVIA ALEXANDRA REA MENA y JOSÉ LUIS MAITA CASTILLO, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, por sus propios y personales derechos y en sus calidades de Presidente y Gerente, en su orden de enunciación de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de DOS LOTE de TERRENOS signados con los Números CUATROCIENTOS DIECISIETE (417) y CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418), ubicados al ser de esta ciudad, concretamente en el sector denominada Pampa 2, perteneciente a la Parroquia antes CHILLOGALLO hoy TURUBAMBA, de una extensión aproximada de VEINTE MIL METROS CUADRADOS, cuyos propietarios refieren ser los demandados conjuntamente con la entidad jurídica accionada y que ellos lo representan, denominada Compañía ARTHERMS S.A., loe de terreno, adquirido en mayor extensión, mediante escritura pública de compraventa celebrada con fecha dos de julio del año dos mil uno, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de diciembre del mismo año, adquisición que fuera realizada a los señores Bolívar Napoleón González e Irina Korotkevich; escritura que en la época ha sido suscrita por el demandado Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien detentaba el cargo de Gerente y por ende Representante Legal de la antedicha compañía ARTHERMS S.A. Los linderos generales de los prenombrados lotes de posesión, son, a saber: NORTE, lote número cuatrocientos diecinueve (419); SUR, lote cuatrocientos dieciséis (416); ESTE, terrenos de la Hacienda Carapungo en una parte, y en otra, terrenos de la parcelación; y, OESTE, camino interno de los propios terrenos. Cabe anotar que, la lotización es ilegal, no cuenta con los permisos municipales, empero, a nosotros nos entregó como lotes 417 y 418, del Programa Habitacional, según los demandados, denominado Pampa 2, pero, realmente estos dos lotes de terrenos entregados a los comparecientes, vienen a formar parte

del lote de mayor extensión.- - En el Registro de Prohibiciones de enajenar repertorio 82288 y con fecha SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. SCVS.IRQ.SG.2015.2941.458-OF, de septiembre tres del año dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en dos fojas, enviada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES, oficio que transcrito textualmente dice: "Asunto: Cambio de Interventor.- Doctor.- René Patricio Almeida Luna.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO (E).- Ciudad.- De mi consideración: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 358 de la Ley de Compañías, me permito comunicar a usted que mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2015.115 de 03 de septiembre de 2015, esta institución ha designado como nuevo interventor de la compañía ARTHERMS S.A. EN LIQUIDACIÓN, con RUC No. 1791752538001 al ingeniero Nicolás Roberto Cabanilla Barragán, en reemplazo del economista Pablo Roberto Cárdenas Banalcazar, cuyas atribuciones son las previstas en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Intervención publicado en el Registro Oficial No. 425 de 3 de octubre del 2001, entre cuyas facultades constan las de poner el visto bueno y firmar las adquisiciones, enajenaciones y gravámenes de bienes, tanto muebles como inmuebles de la mencionada compañía. Particular que pongo en su conocimiento a fin de que se abstenga de registrar cualquier contrato de adquisición, enajenación o gravamen de inmuebles, que no lleve el visto bueno y la firma del interventor, conforme a lo ordenado en el numeral cuatro del artículo 11 de la Ley de Registro. Atentamente) Abg. Felipe Oleas Sandoval. SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA REGIONAL DE QUITO.".- También se hace constar que no está Embargado.- 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, asi 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 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable:

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

Virgen de La Nube

25

Nº 0031627

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

100

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICADO No.: C100062923001
FECHA DE INGRESO: 01/12/2014

CERTIFICACION

Referencias: 14/12/2001-PO-56184f-27734i-73696r
Tarjetas: T00000021892
Matriculas: //9//

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 Nº 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 situado en la parroquia GUAMANÍ de éste cantón, que consta formando parte de los lotes números cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, parroquia Guamaní anteriormente CHILLOGALLO, cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del Kilometro quince de la panamericana sur.- Con matrícula número GUM-00000019.-

2.- PROPIETARIO(S):

LA COMPAÑIA ARTHERMS. S.A.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la señora IRINA KOROTKEVICH, casada con el señor BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO, por sus propios derechos, así como también comparece a nombre y representación de sus hijo menor de edad BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ KOROTKEVICH, según escritura otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.- Y ACLARATORIA y ratificación según escritura otorgada el doce de diciembre del dos mil uno, ante la Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.-- Habiendo adquirido el menor de edad BOLIVAR NAPOLEÓN GONZALEZ KOROTKEVICH , la NUDA PROPIEDAD, y su madre IRINA KOROTKEVICH el USUFRUCTO VITALICIO, son propietarios del Inmueble situado en la parroquia Guamaní de éste cantón, adquirida por compra a Gustavo Boanerges Herdoíza León y Olga Leiva Canelos, según escritura otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 3167, número 1822, repertorio 10446 del Registro de HIPOTECAS, tomo ciento treinta y seis y con fecha veinte y uno de Febrero del dos mil cinco, se halla inscrita una escritura otorgada el SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, de la cual consta que: la COMPAÑIA ARTHERMS. S.A., Representada legalmente

101 ciento uno

por el señor Jaime Fernando Iza Chantasig, según documentos insertos en la copia, para garantizar a La COLONIAL COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD ANONIMA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el Inmueble cuya cabida y la ubicación y que consta formado de los lotes números cuatrocientos diez y siete, y, cuatrocientos diez y ocho de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto situado en la parroquia GUAMANI, de este cantón. Con Matrícula número CHILL0003444.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.----- A fojas 2803, número 432, repertorio 34864 del Registro de Demandas, tomo 137, y con fecha NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se presentó el auto de UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 322-2006-SH, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, JUAN GREGORIO GUAMAN PILALUMBO, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, LEONIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES y MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE cuya extensión aproximada es de veinte mil metros cuadrados, signado con los números 417 y 418, ubicado en el sector denominado Pampa 2, ubicado en la Parroquia Chillogallo; adquirido mediante escritura que fue otorgada por el doctor Bolívar Napoleón González Arguello e Irina Korotkevich, a favor de la Compañía ARTHERMS S.A., el 2 de julio del 2001, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Romàn Chacón, e inscrita el 14 de diciembre del 2001, cabe señalar que ARTHERMS S.A. en aquella época tenía como Gerente y representante legal al señor Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien suscribió la escritura en calidad de comprador; los linderos generales de este lote No. 417 son los siguientes: POR EL NORTE, lote No. 419; POR EL SUR, lote No. 416; POR EL ESTE, terrenos de la hacienda Carapungo en parte, en otra terrenos de la parcelación; y, POR EL OESTE, camino interno.------- A fojas 6783, numero 2095, repertorio 89268 del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las CATORCE horas y CINCUENTA minutos, se presento el Oficio No SC.ICI.AI.07 259, de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en cinco fojas, enviado por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, mediante el cual y dentro de la Resolución No. 077 de Diciembre catorce del dos mil siete, cuya copia adjunto, he designado Interventor de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., al economista Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, el señor interventor designado, tiene las atribuciones señaladas por la Ley para estos casos, particularmente la de poner su visto bueno y firma en todas las operaciones y documentos de la compañía. Según lo que dispone el artículo 353 de la Ley de Compañías, las operaciones y documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor no los tuvieren carecerán de validez para la compañía intervenida, sin perjuicio de la responsabilidad personal de los administradores que hubieren autorizado. Entre las facultades que se halla investido al Econ. Pablo Roberto Cárdenas Benalcazar, se encuentra la de poner su visto bueno y firma en las adquisiciones, enajenaciones y gravámenes de bienes de la compañía, tanto muebles como inmuebles, según lo previsto en la Resolución No. 8003 de 19 de febrero de 1979, expedida por el señor Superintendente de Compañías y publicada

en el Registro Oficial No 784 de 5 de Marzo del mismo año. De acuerdo con lo que dispone el artículo segundo de la mencionada Resolución, me permito comunicarle a usted el particular a fin de que se abstenga de registrar cualquier contrato de adquisición, enajenación o gravámen de inmuebles de la compañía, que no lleve el visto bueno y la firma del interventor, tanto más cuanto que ello está previsto en el numeral cuatro del artículo 11 de la Ley de Registro. f) Francisco Arellano Raffo Superintendente de Compañías.------ A fojas 993, numero 175, repertorio 12704, número 175, del registro de Demandas, y con fecha DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, a las NUEVE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 641-2009-KM, cuya copia fotostática se adjunta en doce fojas, que sigue MARÍA DEL CARMEN BEDOYA SOLEDISPA, VICTOR HUGO CABRERA UREÑA, JUAN GREGORIO GUAMAN PILLAJO, NARCISA DE JESÚS GUERRÓN PANTOJA, MARÍA JULIA JÁCOME PAUCAR, MIREYA DEL ROCÍO LOAIZA RIVAS, SEGUNDO LUIS MATANGO IPIALES, LEÓNIDAS EFRAÍN MONTERO AGUIAR, NELSON RAÚL NÚÑEZ CARVAJAL, ALCIDES NICANOR PÉREZ NÚÑEZ, ÁNGEL OVIDIO POMA GUALPA, VALENTÍN QUEZADA SARANGO, NARCISA ESTERFILIA RIVAS LOAIZA, MARÍA OLGA RONQUILLO PILLAJO, JUAN FRANCISCO TIGASI VEGA, ROSA ZOILA TITO SANDOVAL, HUGO MARCELO QUILA FLORES, MARÍA ELENA TOAPANTA SAGBA, WALTER JANER VALDEZ SOTOMAYOR, HILDLER ROLANDO CORREA BAÑO, SILVIA ALEXANDRA REA MENA y JOSÉ LUIS MAITA CASTILLO, en contra de JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG y RAÚL FERNANDO GUANOLUISA, por sus propios y personales derechos y en sus calidades de Presidente y Gerente, en su orden de enunciación de la COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de DOS LOTE de TERRENOS signados con los Números CUATROCIENTOS DIECISIETE (417) y CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418), ubicados al ser de esta ciudad, concretamente en el sector denominada Pampa 2, perteneciente a la Parroquia antes CHILLOGALLO hoy TURUBAMBA, de una extensión aproximada de VEINTE MIL METROS CUADRADOS, cuyos propietarios refieren ser los demandados conjuntamente con la entidad jurídica accionada y que ellos lo representan, denominada Compañía ARTHERMS S.A., loe de terreno, adquirido en mayor extensión, mediante escritura pública de compraventa celebrada con fecha dos de julio del año dos mil uno, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de diciembre del mismo año, adquisición que fuera realizada a los señores Bolívar Napoleón González e Irina Korotkevich; escritura que en la época ha sido suscrita por el demandado Jaime Fernando Iza Chanatasig, quien detentaba el cargo de Gerente y por ende Representante Legal de la antedicha compañía ARTHERMS S.A. Los linderos generales de los prenombrados lotes de posesión, son, a saber: NORTE, lote número cuatrocientos diecinueve (419); SUR, lote cuatrocientos dieciséis (416); ESTE, terrenos de la Hacienda Carapungo en una parte, y en otra, terrenos de la parcelación; y, OESTE, camino interno de los propios terrenos. Cabe anotar que, la lotización es ilegal, no cuenta con los permisos municipales, empero, a nosotros nos entregó como lotes 417 y 418, del Programa Habitacional, según los demandados, denominado Pampa 2, pero, realmente estos dos lotes de terrenos entregados a los comparecientes, vienen a formar parte del lote de mayor extensión.- También se hace constar que no está Embargado.- 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 GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 01 DE DICIEMBRE DEL 2014 ocho a.m.

Responsable: PM

Revisado por: LS

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

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

24 NOV 2014

Quito,

Oficio STHV-DMGT- 0004571

GDOC-2014-148241 del 2014-11-13

Abogada
Karina Subía D.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señora Directora Ejecutiva:

En atención al Oficio N°. UERB-702-2014 del 12 de noviembre de 2014, mediante el cual requiere se emita el informe respecto a la Expropiación Especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y consolidado, correspondiente al Asentamiento "Virgen de La Nube", ubicado en la parroquia Turubamba, predio N°. 109725, clave catastral N°. 33604-01-002.

Al respecto, y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la expropiación del predio N°. 109725, clave catastral 33604-01-002, NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de Expropiación Especial, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-11-17	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2014-11-17

Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Recibido por: Jeaauna
Firma:
Fecha: 24 NOV. 2014

22

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

177

Quito 28 JUL 2015

Oficio STHV-DMGT- 3554

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Geovanna
Firma:
Fecha: 28 JUL 2015

REFERENCIA GDOC: 2015-114436

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

En atención al trámite ingresado el 09 de julio del 2015, mediante el cual solicita se remita: *literal a) Informe en donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y uso que tenía el barrio al momento del asentamiento, literal b) Análisis del porcentaje de ocupación.* Del asentamiento VIRGEN DE L NUBE ubicado en la parroquia Turubamba en el lote con No. predial 109725, que se encuentra en proceso de Expropiación Especial.

NORMATIVA LEGAL VIGENTE.

ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. *"Art. 17 De la admisión / Una vez presentada a la entidad requirente, esta remitirá a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) a fin de que convoque una mesa técnica institucional."*

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda luego de la revisión y análisis del pedido y en base a la norma precitada informa:

ANÁLISIS COMPARATIVO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL) Y USO DE SUELO				
BARRIO: VIRGEN DE LA NUBE		**TIEMPO DE ASENTAMIENTO:** *14 AÑOS		
PUOS AÑO 1997-2003		**PUOS AÑO 2015**		**CONSOLIDACIÓN AÑO 2015**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)	**USO DE SUELO**	**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS TOTAL)**	**USO DE SUELO**	
**D203 / 70% COS COS TOTAL (CUS) 210 %	RESIDENCIAL RU1 (VIVIENDA UNIFAMILIAR)	***D3(D203-80) COS TOTAL 240% R2(MEDIANA DENSIDAD)	R2 RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD	*52.54 %

*DATOS PROPORCIONADOS POR LA UERB.
**DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. SAVEDIT RUQ 1997-2003 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO
***DATOS PROPORCIONADOS POR LA STHV. ORDENANZA 041 DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) AÑO 2015.

TRS – Cierto levantamiento

Se requiere que la unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) convoque a una mesa Técnica Institucional, para que elabore los informes respectivos, según el Art. 17 De la admisión del Trámite, de la Ordenanza 0055 que establece el Procedimiento para la Expropiación Especial, Regularización y Adjudicación de predios de los Asentamientos Humano de Hecho de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Adj. 2 hojas

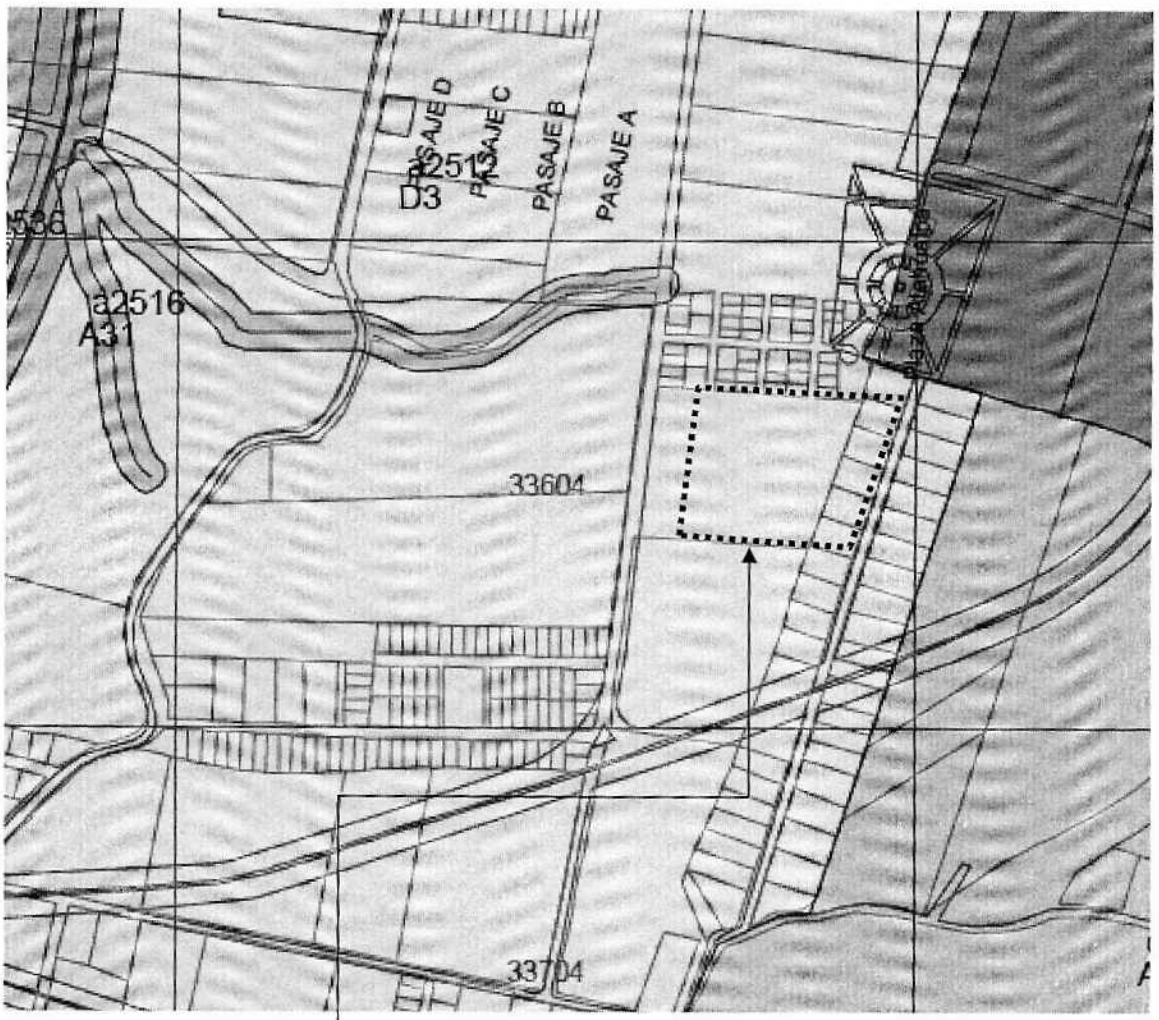
	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2015-07-10	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2015-07-10	

21

129

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL PREDIO No. 109725 DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA ARTHERMS S.A.Y SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMIDADO COMITÉ PROMEJORAS "VIRGEN DE LA NUBE"
INFORME N° 010 UERB-Q-SOLT-2015

UBICACIÓN:



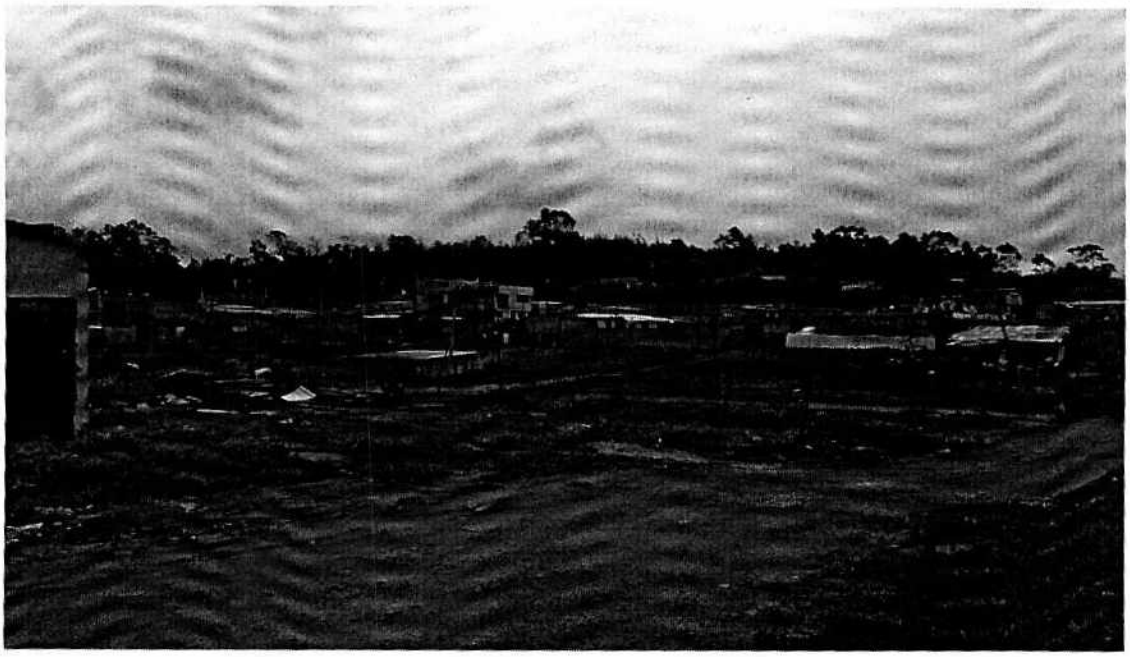
"VIRGEN DE LA NUBE"

Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 17
Administración Municipal:	QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agricola Residencial	Multipla	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Proteccción Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Proteccion Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado está ubicado en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Los posesionarios conforman una organización jurídica denominada COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DE LA NUVE" con acuerdo ministerial Nro.- 00359 aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el 15 de Febrero del 2011.

El origen del asentamiento se da por el ofrecimiento en venta de lotes de terreno que no se encontraban técnicamente identificados por cuanto no existe un plano aprobado por el ente competente como es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es decir se vendió sin autorización Municipal, por tal razón no se puede establecer cuantos lotes en realidad existen y por consiguiente cuantos socios tiene el asentamiento. Por tal razón la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizo una consultoría de posesionarios, la que determina las condiciones de los posesionarios en relación a los terrenos que se encuentran ocupando.

El 21 de agosto del 2013, La Unidad Regula Tu Barrio realizo el censo de verificación de posesionarios de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados: Virgen de la Nube de la parroquia Turubamba; con la finalidad de cumplir con el articulo No.596 del COOTAD.

Se realizo la inspección el día 14 de mayo del 2015, en la cual se determino lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

a. 14 años de asentamiento; y,

b. 45.76% de consolidación.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

NUMERO DE PREDIO:	109725
NOMBRE DE PROPIETARIO:	COMPAÑÍA ARTHERMS S.A
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	VIRGEN DE LA NUBE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
PORCENTAJE DE CONSOLIDACION:	45.76%
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	236 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	• Censo de Verificación de Legítimos Posesionarios.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Virgen de la Nube", se halla sobre los inmueble números 417 y 418,que formaban un solo cuerpo, de la Hacienda Turubamba Alto, ubicado en la parroquia de TURUBAMBA, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

La COMPAÑÍA ARTHERMS S.A. es propietaria del inmueble que constan formado de los lotes números 417 y 418, de la lotización realizada por la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador, perteneciente al sitio denominado Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto,

ubicado en la antigua parroquia Guamaní, por compraventa a Bolívar Napoleón González e Irina Korotkevich, otorgada el 2 de julio del 2001, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001. ESCRITURA ACLARATORIA otorgada por Bolívar Napoleón González e Irina Korotkevich a favor de COMPAÑÍA ARTHERMS S.A., otorgada el 12 de noviembre del 2001, ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2001. **SUPERFICIE 20.000m2**				
TIPO DE ESCRITURA (LOTE 20):	**CUERPO CIERTO**	**SI**	**DERECHOS Y ACCIONES**	**NO**
OTORGADO POR:	BOLIVAR NAPOLEÓN GONZALEZ e IRINA KOROTEVICH			
A FAVOR DE:	COMPAÑÍA ARTHERMS S.A.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	2 de julio del 2001. 12 de noviembre del 2001.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	14 DICIEMBRE DEL 2001 14 DE DICIEMBRE DEL 2001.			
NOTARIO:	**NOTARIA:**		**CANTÓN:**	**PROVINCIA:**
DR. GONZALO ROMAN CHACON. DRA. MARIELA POZO ACOSTA	Notaria16to Notaria 31		QUITO	PICHINCHA
LINDEROS Y AREA ESCRITURADA	**NORTE:** Lote No. Cuatrocientos diez y nueve;			
	SUR: Lote No. Cuatrocientos diez y seis;			
	ESTE: Terrenos de la Hacienda Carapungo, en parte, en otra terrenos de la parcelación; y,			
	OESTE: Camino interno			

-131- ciento treinta y uno

	SUPERFICIE: 20.000m2
ANEXOS	CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES C100062923001 FECHA 01/12/2014

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	109725							
Clave Catastral:	33604 01 002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad							
COS:	80%							
COS total:	240%							
Número de lotes	59							
Consolidación:	45.76%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0 %	Aceras	0 %	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0 %
Área Total de levantamiento	**19.784,07**			m2.	**100%**			

INFORMES TÉCNICO:	• Consulta de Datos del predio: - No. 546777 de fecha 31 de Agosto del 2015. • Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda el 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3554.

	• Informe de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Informe No.065-AT-DMGR-2013 de fecha 13 de Agosto del 2013. • Informe de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Georeferenciación de la Dirección Metropolitana de Catastros, Oficio 0009565 de fecha 10 de Octubre del 2013. • Informe de Bordes de Quebrada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Oficio 0009564 de fecha 10 de Octubre del 2013. • Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 800-GCPP-2014, de fecha 21 de Agosto del 2014. • Informe Factibilidad para Expropiación por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004971 • Informe de Factibilidad de la EPMAPS, Oficio No EPMAPS-GTI-2015-136 de fecha 20 de Mayo del 2015. **PLANOS** • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Hernán Flores , con fecha Julio de 2015.

Una vez presentada toda la información y documentación social, legal y técnica, se pone a consideración de la Mesa Técnica Institucional, a fin de que emita su informe correspondiente de conformidad con el último inciso del artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 del 1 de Abril de 2015.

Atentamente,

Arq. Miguel Hidalgo.
Coordinador UERB – Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	LIC. GIANINA ROSERO **RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO**	23/07/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MIGUEL ANGEL HIDALGO **COORDINADOR UERB-Q (E)**	23/07/2015	

036
14

N°.065 -AT-DMGR-2013

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/07/2013

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 466919 ; Y:9961057 Z: 3100 arox.	QUITUMBE	Turubamba	Sin Nombre 17/ Virgen de la Nube

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calles sin nombre ni nomenclatura en edificaciones	Regular		OF. No. 125-UERB-2013	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	**Propietario:** Virgen de la Nube **Número de predio 1:** 109725 **Clave catastral 1:** 33604-01-002			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	1 macrolote con una superficie total de terreno de 20.183.77 m².				
PUOS	El macrolote se encuentra localizado en un uso de suelo: - Residencial 2				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 3065 m.s.n.m. y 3080 m.s.n.m., con una inclinación de la pendiente de plana a casi plana a ligeramente ondulada.				
Número de edificaciones	El sector tiene una consolidación del 19.69% aproximadamente. Según el levantamiento topográfico presentado por la UERB, el barrio tiene 126 lotes de los cuales en su minoría están edificados (20 edificaciones).				
Tipos de edificación :	Edificios de una y dos plantas, casas y mediaguas.				
Estado de la edificación	**Muy bueno (%)**	**Bueno (%)**	**Regular (%)**	**Malo (%)**	
		80			
Materiales predominantes de la edificación	**Piso-entrepiso (sistema estructural)**		**Paredes**	**Cubierta**	
	Cimientos (Hormigón armado) Columnas (de varilla)		De bloque	Losa y Zinc	
Uso de la edificación	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	**Energía eléctrica**	**Agua potable**	**Alcantarillado sanitario**	**Alcantarillado Pluvial**	**Telefonía fija**
	sí	sí	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Se encuentran edificando nuevas viviendas sin permisos de construcción aún y sin legalizar el barrio. Las vías son afirmadas o tercer orden. Los moradores cuentan con agua potable; sin embargo, existe un solo medidor para el uso de sus habitantes por lo que tienen que recolectar para pagar una sola cuenta.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

-36-
Treinta y ocho

- Movimiento en Masa: Deslizamiento de tierra a 462 m. aprox. de distancia del sector barrial evaluado en el barrio Cataguango, Av. Simón Bolívar – Turubamba de Monjas, el 29 de abril de 2012.
- Movimiento en Masa: Deslizamiento de tierra, localizado a 400 m. aprox. en el barrio Cataguango - Turubamba de Monjas, Av. Simón Bolívar, el 22 de marzo de 2012.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	x	x	X
Tipo	Deslizamientos	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

4.1 Movimientos en masa

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según los mapas disponibles en la DMGR, en la zona estudiada existe un sector con ***moderada susceptibilidad a movimientos en masa***. Así mismo, la estabilidad geomorfológica en una parte de la zona aparece como ***favorable y una mínima parte medianamente favorable***.

Por otra parte, no existe otro tipo de amenazas de tipo geomorfológico, ya sean deslaves. El tipo de suelo al estar constituido por material volcánico ceniza y lapilli de pómez, la zona es altamente consolidada. Sin embargo se podrían presentar otro tipo de movimientos en masa con el paso del tiempo, y dependiendo del uso que se le dé al suelo.

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Ceniza y lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: Pequeñas parcelas de cultivos de ciclo corto
- Drenajes: Naturales (Torrentes naturales)

Humedad aparente del suelo	Si
Litología	Ceniza y lapilli de pómez
Cobertura del suelo	Uso forestal con uso agropecuario
Distancia del borde del talud	Solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastros el borde superior de quebrada.

Pendiente	0-5%, 5-12%; 2-5º

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

Según el Mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, el macrolote evaluado presenta una condición de ***amenaza sísmica baja a moderada*** (aceleración de 80 a 500 cm/s²), con un período de retorno de 475 años y un período estructural de 0 segundos.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Distancia del borde de talud	N/A
Pendiente	0-5%, 5-12%; 2-5º
Cima de colina/loma	Plana a redondeada
Litología	Ceniza y lapilli de pómez
Relleno de Quebrada	No

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

126 lotes con edificaciones establecidas en la minoría de los mismos (según levantamiento topográfico presentado por la UERB y comprobación en campo).

Terreno: El macrolote presenta en su mayoría una ***vulnerabilidad física baja***; debido a su litología y a la estabilidad del terreno.

Edificación: Según la observación de campo, alrededor del 80% de las edificaciones presentan una ***vulnerabilidad baja***, por presentar estructuras en sus construcciones.

Sistema vial: Las vías del macrolote son afirmadas, con sistemas de drenaje naturales de aguas lluvias por lo que su ***vulnerabilidad es moderada***.

5.2 Vulnerabilidad socio-económica

El Barrio "Virgen de la Nube" se ubica al sur oriente de la parroquia Protector Turubamba. Dicho asentamiento humano cuenta con servicios básicos como: luz eléctrica. No poseen alcantarillados, agua potable y telefonía. En lugar de alcantarillado sanitario tienen pozos sépticos y el agua potable se la provee de una manera general para todo el sector a través de un solo medidor. No hay servicio de transporte urbano. El área total del terreno es de 12.792,80 m² incluyendo el espacio verde, con 126 lotes y 20 edificaciones construidas aproximadamente. Tiene 12 años de asentamiento y 19.69% de consolidación.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO[1]

El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen de la Nube" de la Parroquia Protector Turubamba, presenta ***riesgo medio***, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, ***el riesgo es mitigable***.

Nota 1: Realizar obras de mitigación tendientes a evitar saturaciones en el terreno y prevenir posibles inundaciones y manejo técnico de taludes

7 RECOMENDACIONES

- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.

- Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.

- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c. respecto a Área de Protección de Quebradas, establece que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

8 SOPORTES Y ANEXOS

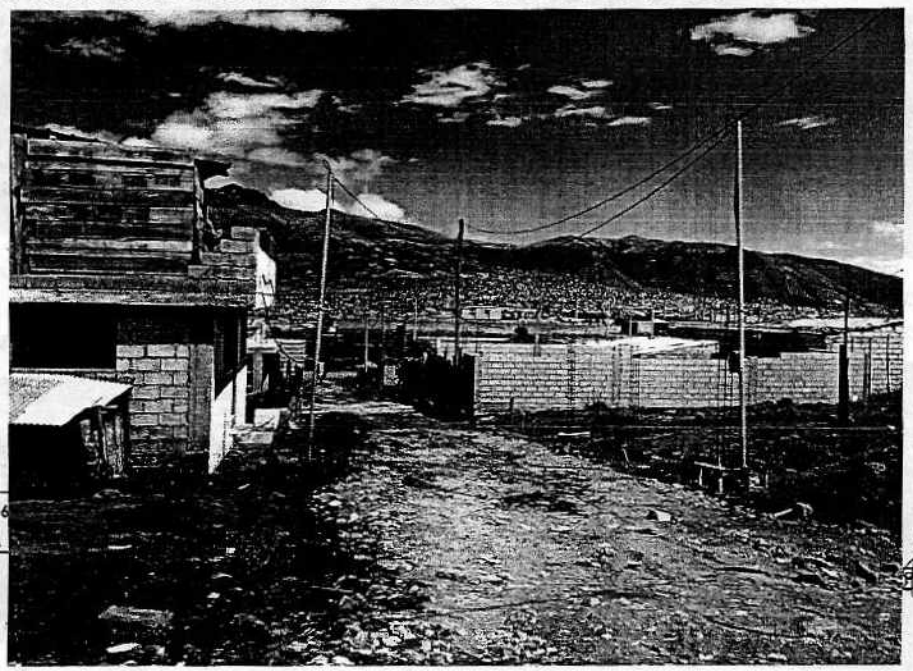
8.1 Respaldo fotográfico

[1] Esta calificación de riesgo está basada en los niveles de amenaza y de exposición.

8.1.1 Vista panorámica de la entrada al sector barrial Virgen de la Nube en dirección oriente

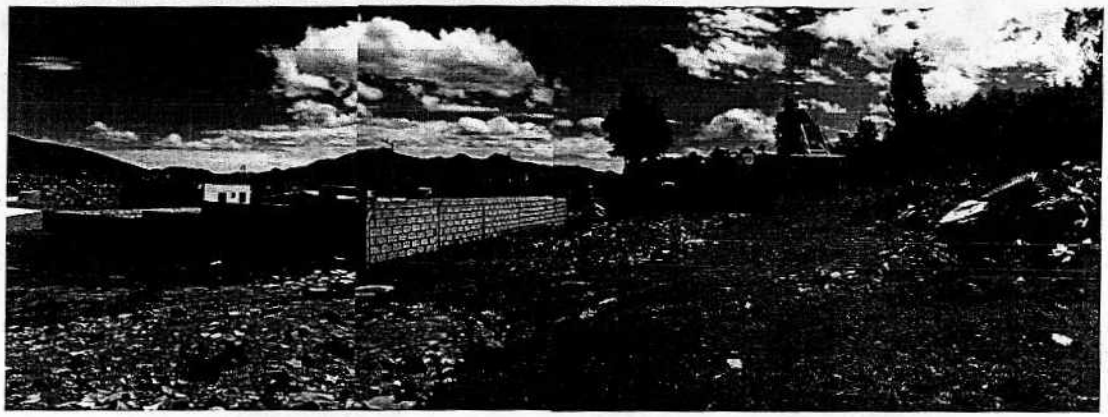
8.1.2 Edificación de dos plantas construida en la parte oriental del sector barrial en primer plano, al fondo se aprecia la construcción de otra edificación para uso de vivienda

8.1.3 Vía de tercer orden o afirmada diseñada en medio del sector barrial



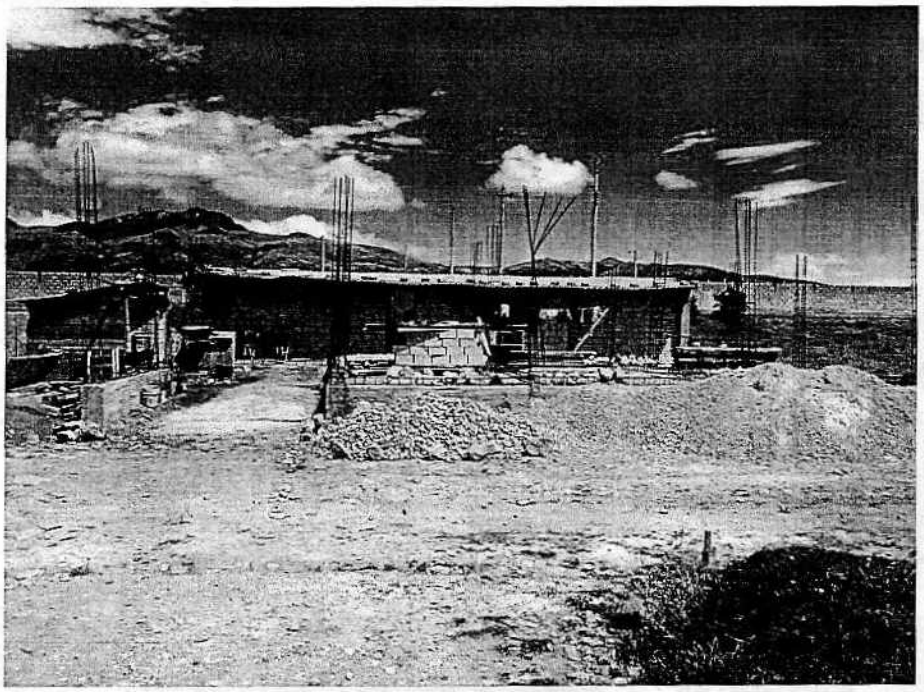
8.1.4 Eje longitudinal de la vía posterior colindante con el limite oriental del sector barrial

8.1.5 Últimos lotes, edificación y una pequeña cancha de futbol y básquet para uso recreativo de los moradores en el extremo nor-oriental



8.1.6 Panorámica tomada desde la cancha de básquet y futbol hacia el sector sur-occidental del sector barrial

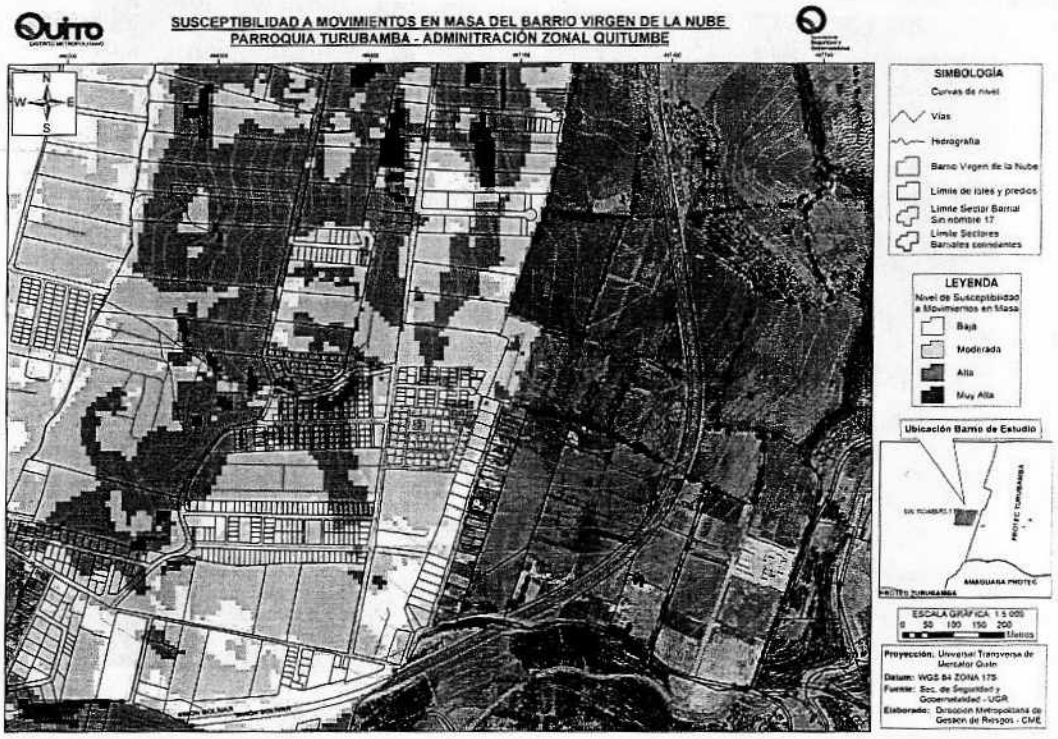
8.1.7 Lote en proceso de construcción en primer plano y vía principal del sector barrial, al fondo edificación de una sola planta



8.2 Planos y mapas temáticos

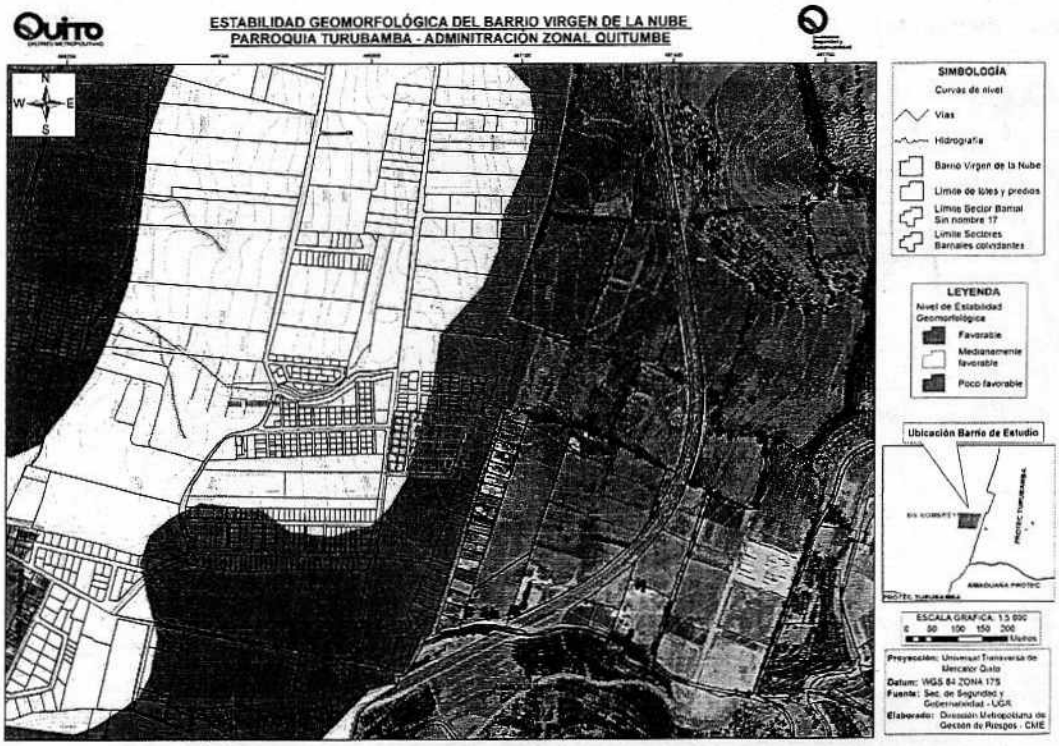
8.2.1 Ubicación

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



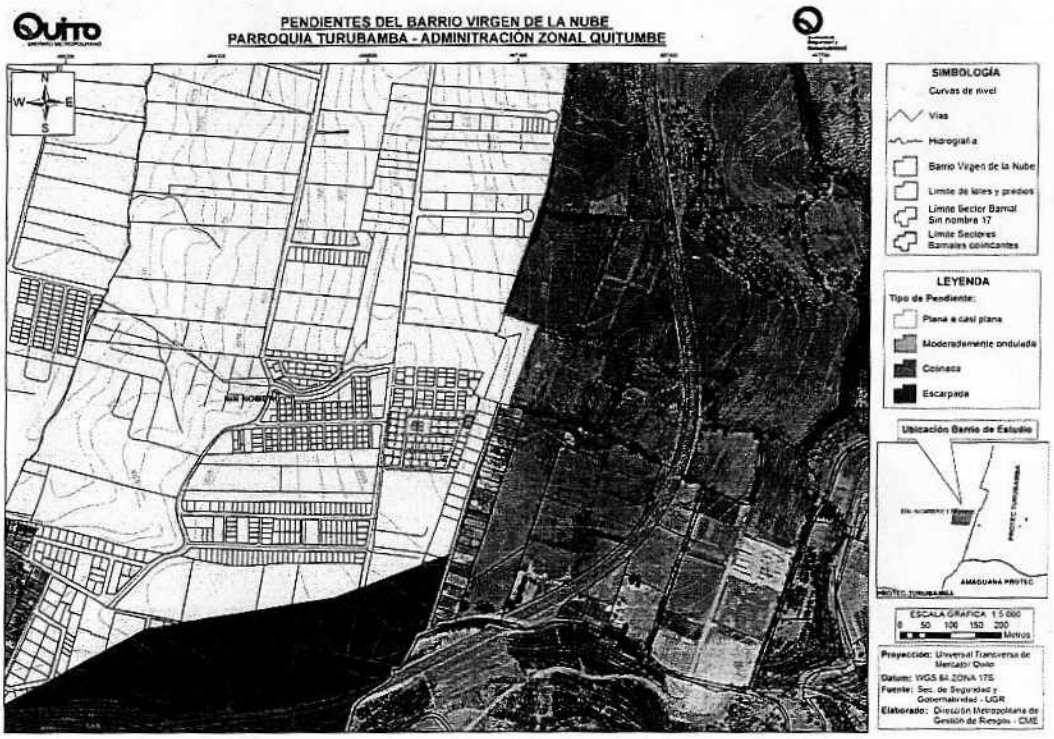
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Geología

8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Cristian Mogollón	Técnico Geógrafo	Inspección Técnica Elaboración de informe y mapeo	25-07-2013	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	13-08-2013	

RP

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EPMAPS

Oficio n° EPMAPS-GTI-2015-136

29 MAYO 2015

Quito D.M.,

179

Asunto: Factibilidad de servicio

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Ciudad

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-250-2015 del 15 de mayo de 2015, mediante el cual solicita la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "VIRGEN DE LA NUBE" el cual se encuentra en análisis para el proceso de Expropiación Especial, ubicado en la parroquia Turubamba; al respecto me permito informar lo siguiente:

El sector donde se localiza el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado antes señalado, al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.

Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz
JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS
H.C. SG-6257-15

Revisado por:	Ing. Patricio Cueva. Ing. Galo Rivadeneira.
Elaborado por:	Sr. John Perugachi.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Yolanda
Firma:
Fecha: 03 JUN 2015

-121- Ciento veintiuno

8

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

178

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

DDZC 150235
Quito, 5 de Junio de 2015

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
MUNICIPIO DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio UERB-332-2015 de 3 de junio de 2015, en el que solicita FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELÉCTRICO, para el asentamiento VIRGEN DE LA NUBE, ubicado en Turubamba en el cantón Quito.

Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito, si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender con el servicio eléctrico en este sector, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el barrio cumpla con los requisitos para la ejecución del proyecto eléctrico, de acuerdo a los procedimientos internos de esta institución, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico registrado en la Empresa Eléctrica Quito.

El presente documento no está habilitado para efectuar trámites de levantamiento de hipotecas municipales por obras de urbanización.

Esta certificación tiene vigencia de doce meses a partir de la presente fecha.

Atentamente,

Ing. Christian Muñoz Ontaneda
DIRECTOR DE DISTRIBUCIÓN ZONA CENTRO

Trámite 226658

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Geodanna
Firma:
Fecha: 10 JUN

-118-
Ciento dieciocho

Av. 10 de Agosto y las Casas
PBX: 3964-700
Av. 10 de Agosto y Mariana de Jesús
PBX: 2553-010
Casilla 17-01-473 • Quito-Ecuador

CÓDIGO: 08031235

2014-1550

7

180

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL

Oficio No. DMF – DIR–-2014 0882

Quito DM, 24 de noviembre de 2014

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"
Presente.-

Me refiero a los oficios N° UERB-741-2014/UERB-746-2014/ UERB-747-2014/UERB-749-2014/UERB-750-2014/GEN-01338-4035-2014-DMGBI de noviembre 20 de 2014, en los cuales se solicita la determinación de la certificación presupuestaria con el fin de conseguir la seguridad jurídica de tenencia legal de la tierra a los posesionarios de asientos humanos conforme el procedimiento de **Expropiación Especial** del COOTAD, de acuerdo al siguiente detalle:

EXPROPIACIONES ESPECIALES COOTAD - UERTB			
OF.	PROPIETARIO	PROYECTO	VALOR USD.
741	Asentamiento Humano "Virgen de la Nube"	Tenencia legal de la tierra en asentamientos humanos	125.580,00
746	Asentamiento Humano "María Guadalupe"		94.855,05
747	Asentamiento Humano "Triángulo de Piedra"		170.721,57
749	Asentamiento Humano "Cuatro de Abril"		412.985,44
750	Asentamiento Humano "Madrigal"		45.460,80
TOTAL USD ---->			**849.602,86**

La Dirección Metropolitana Financiera, a través del Departamento de Presupuesto, informa que de acuerdo a reunión mantenida el 19 de noviembre de 2014, se dispondrá del financiamiento para las certificaciones presupuestarias, solicitadas por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. María Eugenia Lemarie
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

L. Bassante/ G. Ruiz
24/11/2014

Adj. *Oficios originales*

Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Recibido por: Jeovanna
Firma:
Fecha: 24 NOV. 2014

-106-
Ciento seis

DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO

0008096

Quito, a 26 AGO 2014

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

Señora Directora:

Con oficio Nº UERB-245-2014 de abril 29 de 2014, ingresado con Ticket# 2014-054291, la Unidad Especial Regula tu Barrio "UERB", solicitó a esta Dirección, elaborar la ficha para la Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**VIRGEN DE LA NUBE**" sector Turubamba, asentado en el predio 109725 clave catastral 33604-01-002 de la Parroquia Turubamba.

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

- Como documentación de respaldo a su pedido la UERB remitió Oficio No. UERB-245-2014 con fecha abril 29 de 2014, copia impresa del levantamiento general del AHH, CD con información digital, copia de escritura aclaratoria protocolizada el 12 de diciembre de 2001 en la Notaria Trigésima Primera, copia de Certificado del Registro de la Propiedad No.: C70287594001 de 11 de agosto de 2014.

- El área del predio se tomo del registrado en el SIREC-Q y escrituras para la realización de la ficha e informe de afectación.

Analizada la documentación remitida por la UERB y de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 152 de Valoración del suelo y ley COOTAD articulo 596 literal "c" Expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos. La Dirección Metropolitana de Catastro adjunta al presente el Informe Técnico No. 800-GCPP-2014, el mismo que contiene el estudio valorativo de las áreas requeridas para la expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube".

Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Recibido por: H.J.
Firma:
Fecha: 26-8-2014
14h40

-110-
Ciento diez

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) ha establecido que el Avalúo Total de afectación del terreno registrado en el Sistema de Información Catastral con número predial 109725, clave catastral 33604-01-002 respectivamente, a nombre de ARTHERMS S.A., ubicado en la parroquia Turubamba es USD 119.600,00, al cual se le adicionará USD 5.980,00 como 5% del valor máximo de precio de afección previsto en el Artículo 451 del COOTAD, obteniéndose un avalúo consolidado de ***USD. 125.580,00.***

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Jaime Gangotena Márquez **Jefe Programa Servicios Catastrales**	**22/08/2014**	
	Esteban A. Calderón Hidalgo **Servidor Municipal**	**22/08/2014**	
Oficio No.	800-GCPP-2014		
Ticket No.	2014-054291		

Anexo: - Documentación completa (17 hojas, 1 plano y 1CD)

DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO

105

PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

INFORME TÉCNICO CATASTRAL Y VALORATIVO No. 800-GCPP-2014
Agosto 21 de 2014

REQUERIDO POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

PROYECTO EXPROPIACIÓN ESPECIAL EL DORADO

1.- ANTECEDENTES.

Con oficio Nº UERB-245-2014 de abril 29 de 2014 ingresado con Ticket # 2014-054291, la Unidad Especial Regula tu Barrio solicitó a esta Dirección, elaborar la ficha para la Expropiación Especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**VIRGEN DE LA NUBE**" sector Beaterio Andinat, asentado en el predio 109725 clave catastral 33604-01-002 de la Parroquia Turubamba.

Como documentación de respaldo a su pedido la UERB remitió

- Oficio No. UERB-245-2014 con fecha abril 29 del 2014, en el que consta pedido de emisión de ficha de expropiación del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Virgen de la Nube", ubicado en el sector Turubamba.
- Una copia impresa del levantamiento general del AHH y CD con información digital.
- Copia de Escritura Aclaratoria otorgada por Irina Korotkevich a favor de ARTHERMS S.A., protocolizada el 12 de diciembre de 2001 en la Notaria Trigésima Primera y copia de Certificado del Registro de la Propiedad No.: C70287594001 de 11 de agosto de 2014.

2. DESARROLLO DEL ESTUDIO

2.1. Investigación y análisis de la información

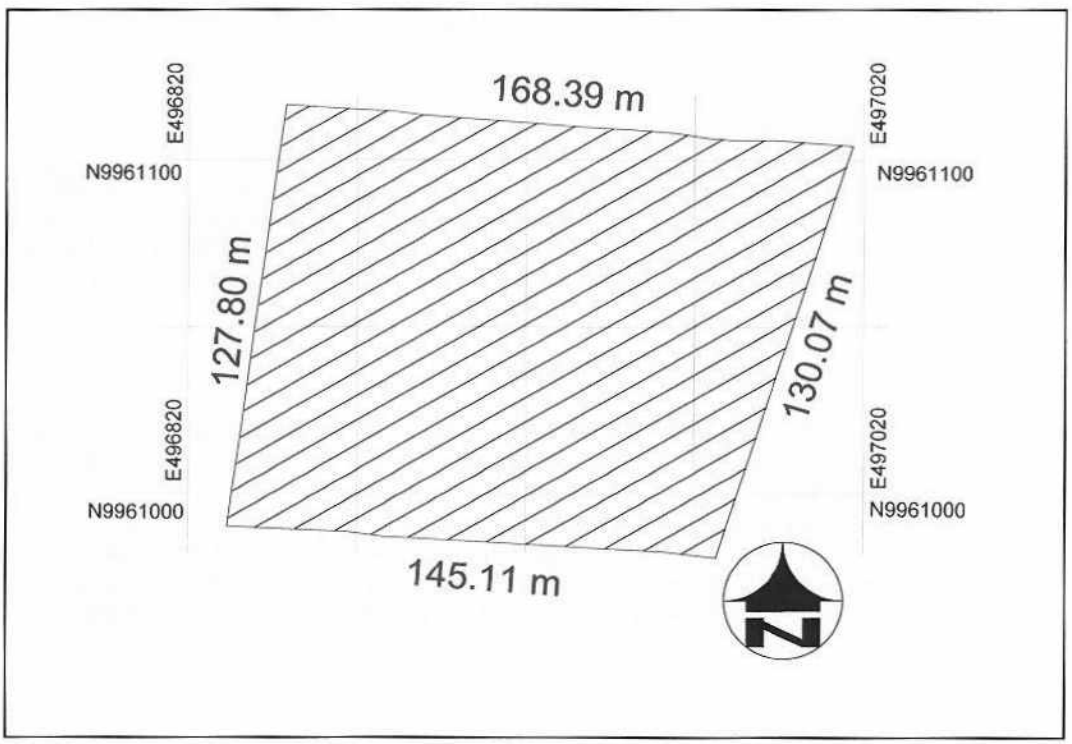
El presente estudio se inició con:

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

SECTOR TURUBAMBA, PARROQUIA TURUBAMBA

Cuadro No. 1					
FICHA No	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO DE PREDIO**	**RAZÓN SOCIAL**	**PARROQUIA**	**AREA TOTAL DEL TERRENO (m^2)**
1	33604-01-002	109725	ARTHERMS S.A.	Turubamba	20.000,00

En el siguiente gráfico se observa el plano del lote a ser expropiado.



2.2.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE SOLICITADO.

El valor del terreno identificado con número 109725 se estableció siguiendo lo previsto en el capítulo VI Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) de la siguiente manera:

- Se informa que analizado el levantamiento topográfico que se remitió a esta Dirección no concuerda con el área de escritura razón por la cual la DMC realizó el avaluó en función de escritura y Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito "SIREC-Q"

- El valor del suelo para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se determinó en base a la ley COOTAD articulo 596 literal "c" Expropiación especial para regulación de asentamientos urbanos y estudio valorativo contenido en el memorando No. 355 del 12 de agosto de 2013, encontrándose que le corresponde el AIVAU 1020 0045 VIRGEN DE LA NUBE, cuyo valor por metro cuadrado es de USD 5,98 para el predio 109725, cuya ficha valorativa se acompaña como Anexo 1.

- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 451 del COOTAD, al avalúo comercial de los referidos inmuebles, se le podrá adiciono el 5% como precio de afección máxima.

3.- RESUMEN DE AVALÚO.

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

VALORACION ACTUALIZADA DE LOS INMUEBLES SOLICITADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

No. PREDIO	CLAVE CATASTRAL	REGISTRO CATASTRAL	AREA DE TERRENO AFECTADO (m2)	AVALUO DE AFECTACION (USD)	5% PREVISTO AFECCION	AVALUO TOTAL DE AFECTACION (USD)	No. FICHA
109725	33604-01-002	ARTHERMS S.A.	20.000,00	119.600,00	5.980,00	125.580,00	1
		TOTAL	**20.000,00**	**119.600,00**	**5.980,00**	**125.580,00**	

4.- CONCLUSIONES

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

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) ha establecido que el Avalúo Total de afectación del terreno registrado en el Sistema de Información Catastral con número predial 109725, clave catastral 33604-01-002 respectivamente, a nombre de ARTHERMS S.A., ubicado en la parroquia Turubamba es USD 119.600,00, al cual se le adicionará USD 5.980,00 como 5% del valor máximo de precio de afección previsto en el Artículo 451 del COOTAD, obteniéndose un avalúo consolidado de ***USD. 125.580,00.***

Atentamente,

Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla **Responsable de Proceso GCPP** **21-08-2014**	
Oficio No.	800-GCPP-2014	
Ticket No.	2014-054291	

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

FICHA TÉCNICA VALORATIVA - EXPROPIACIÓN ESPECIAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "VIRGEN DE LA NUBE"

REFERENCIA: INFORME TÉCNICO No. 800-GCPP-2014. **(SOLICITADO POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - ZONA QUITUMBE)**

*1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE

PROPIETARIO	: ARTHERMS S A	
CLAVE CATASTRAL	: 33604-01-002	
PREDIO NÚMERO	: 109725	

*2.-UBICACIÓN

ZONA	: QUITUMBE	
PARROQUIA	: TURUBAMBA	
SECTOR	: SIN NOMBRE 17	
CALLE	: CALLE S/N	

*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA

NORTE	: VARIOS COLINDANTES	168,39 m.
SUR	: FERNANDEZ AVILES JOSE Y OTRO	145,11 m.
ESTE	: VARIOS COLINDANTES	130,07 m.
OESTE	: CALLE PUBLICA	127,80 m.

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN

4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL DEL TERRENO **	:		20.000,00 m²
AREA DE TERRENO (escritura)	:		20.000,00 m²
AREA DE PROYECTO	:		20.000,00 m²
**AREA TOTAL AFECTADA	:		20.000,00 m²
ETAM (SU)- Según Ord. 269	:		135,97 m²
VALOR c/m²	:	USD.	20,00
Factor Total de Corrección	:		0,3835
Factor Tamaño			0,78
***VALOR c/m² corregido	:	USD.	5,98
AVALÚO DEL TERRENO	:	**USD.**	**119.600,00**
4.2.- CONSTRUCCIÓN.			
AREA	:		0,00 m²
Valor m²	:	USD.	0,00
AVALÚO	:	**USD.**	**0,00**
AVALÚO CONTRUCCIÓN	:	**USD.**	**0,00**
Detalle1:			
AREA	:		0,00 m²
VALOR m²	:	USD.	0,00
Coeficiente Corrección			0,00
VALOR m² corregido			0,00
AVALÚO	:	USD.	0,00
AVALÚO DE MEJORAS	:	**USD.**	**0,00**
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS			
TERRENO	:	USD.	119.600,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
MEJORAS	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL AFECTACIONES	:	**USD.**	**119.600,00**
4.5.-PLUSVALIA Valor descontado por intervenciones públicas en sector desde 2006. Art. 449, literal b) COOTAD.			
(-)		USD.	**0,00**
4.6.-VALOR PREVISTO COMO PRECIO DE AFECCIÓN 5% del avaluo de bien a ser expropiado, Art. 449 Literal c) y Art. 451 COOTAD.			
(+)		USD.	**5.980,00**
4.7.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO			
		USD.	**125.580,00**

5.-OBSERVACIONES

*Datos tomados del sistema SIREC-Q.

**Area de terreno y area afectada establecida en base a datos tecnicos proporcionados por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. UERB-267-2014 de 13 de mayo del 2014.

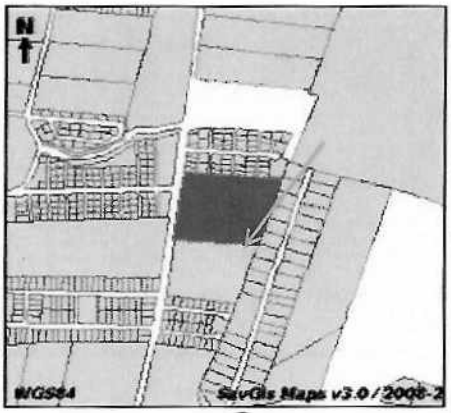
***Valor c/m² determinado en base a Resolucion Administrativa No. 0000003-2013: Procedimiento tecnico para determinar el valor del m² de terreno y avaluo del Barrio/Predio - Caso expropiacion especial para regulacion de asentamientos urbanos, encontrandose en el AIVA 1020045

_Escritura Aclaratoria otorgada por Irina Korotkevich a favor de ARTHERMS S.A., protocolizada el 12 de diciembre de 2001. Notaria Trigésima Primera.

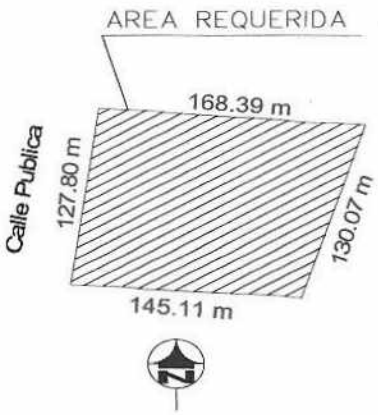
No se valoran construcciones existentes ya que fueron edificadas por el asentamiento humano "VIRGEN DE LA NUBE"

6.-ESTADO ACTUAL

7.-UBICACIÓN DEL PREDIO



8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION



CC: 33604-01-002

9.- RESPONSABILIDAD TECNICA

Ing. Erwin Arroba P.
RESPONSABLE DE PROCESO

Esteban Calderón
SERVIDOR MUNICIPAL

TICKET: 2014-054291

10.- REVISADO

Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

FECHA: Agosto 11 de 2014

Virgen de la Nube

Ciento Siete

2

038

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0009564

10 OCT 2013

Doctor.
Marco Espinosa.
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
"REGULA TU BARRIO".
Presente.

De mi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control N° 208142 - DMC, del 02 de *septiembre del 2013, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de* quebrada colindante con el Barrio "Virgen de la Nube", con predio N° 109725 y clave catastral N° 33604-01-002, ubicado en la Parroquia Turubamba de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que en base a la cartografía escala 1:1000 *realizada por el IGM en el año 1.997 y la fotografía aéreas del sector, se certifica que el* **predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.**

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Ing. Miguel Aguas Morales.
JEFE PROGRAMA CATASTRO. (E)

Sr. Julio Hurtado
Servidor Municipal.
Oficio No. 1422 - EQ
Ref: Hoja de control 208142 -DMC
07-10- 2013
Anexo: Documentación recibida.

Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Recibido por:
Firma:
Fecha:

-40-
Cuarenta.-

037

Dirección Metropolitana de Catastro

Administración General

Quito, 0009565

10 OCT 2013

Doctor
Marco Espinosa Álvarez
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señor Director:

Mediante oficio Nº 190-UERB-2013 ingresado con ticket Gdoc No. 2013-208142 de agosto 27 de 2013, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), solicitó a esta Dirección, la revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Asentamiento Humano de Hecho **"Virgen de la Nube"**, ubicado en la parroquia Turubamba.

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

- Para el efecto la UERB presentó copia de la escritura otorgada el 12 de diciembre de 2001 y el levantamiento topográfico con firma de responsabilidad del Arq. Hernán Flores E.

- A través de la Unidad de Gestión Catastral BIS, la DMC revisó la referida documentación remitida por la UERB encontrándose que existen inconsistencias entre el área del lote global que consta en el levantamiento topográfico esto es 19.784,07 m^2 y en la escritura 20.000,00 m^2, existiendo por tanto una diferencia de 215.93 m^2.

Por lo expuesto la DMC recomienda a la Unidad Regula tu Barrio que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia del área; en caso de requerirse dicha regularización se sugiere coordinar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme a lo previsto en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana Nº 269.

Con la finalidad de viabilizar el avance del proceso de regularización del barrio **"Virgen de la Nube"**, adjunto al presente se remite el levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas WGS84 TM Quito.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Elaborado por:	Sr. J. Hurtado/ Servidor Municipal 09-10-2013	
Revisado por:	Ing. G. Ortiz / Responsable de Proceso 09-10-2013	
	Arq. S. Palacios/ Jefe de Programa Servicios Catastrales 09/10/2013	

Unidad Especial "Regula tu Barrio"

-39-

Ticket. 2013-208142

Recibido por: Treinta y nueve