

**ACTA DE NEGOCIACIÓN SOBRE EL PRECIO A CANCELARSE POR
EXPROPIACIÓN TOTAL DEL PREDIO NO. 178432 DE PROPIEDAD DE JUAN JOSE
QUINTANA VILLENA**

En las oficinas de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela 5-10 y Chile del Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h00 del 23 de noviembre de 2017 se reúnen por una parte, en representación del Municipio del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General, conforme delegación contenida en el Art. 10 numeral 2 de la Resolución de Alcaldía No. 0010 de 31 de marzo de 2011 y, el Doctor Felipe Córdova Pizarro, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

Por otra parte, comparece: El señor Juan Jose Quintana Villena, por sus propios derechos, propietario del predio No. 178432, ubicado en el Pasaje S26E, Sector Turubamba Alto, Parroquia Chillogallo, inmueble requerido para el Proyecto "Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo".

Las partes concurren libre y voluntariamente a fin de negociar y llegar a un acuerdo sobre el precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito deberá cancelar por concepto de pago en razón de la expropiación a realizarse en el predio que ha sido referido, una vez que se hayan cumplido los procedimientos determinados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y que el Concejo Metropolitano haya aprobado esta negociación.

1. ORDEN DEL DÍA.-

Se inicia la sesión de negociación con la lectura del Orden del Día:

- a. Presentación de los antecedentes del proceso de negociación por parte del Doctor Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.
- b. Presentación de la propuesta de negociación sobre el precio de los predios expropiados por parte del economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General.

a. PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES DEL PROCESO DE NEGOCIACIÓN.

Toma la palabra el Doctor Felipe Córdova Pizarro y expone los siguientes antecedentes del proceso de negociación.

Mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total No. 2017-DUP-00006 de 26 de octubre de 2017, el economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: *“Declarar de utilidad pública con fin de expropiación total, el bien inmueble cuyos titulares y características son los siguientes: Titular: Quintana Villena Juan José; Ubicación: Pasaje S26E, Sector Turubamba Alto; Número de Predio: 178432; Clave Catastral: 31507-18-008; Superficie Afectada: terreno 72,00m²; Linderos de la superficie afectada: Norte: Calle S56E en 5,80m., Sur: Espinosa Rodríguez Jenry en 6,50m., Este: Velastegui Reinoso Gloria en 12,70m.; Oeste: Saltos Lozada Antonio en 12,80m.; Avalúo terreno: USD 8.208,00; Avalúo Construcciones: USD 17.823,76; Valor a pagar: USD 26.031,76 (Veinte y seis mil treinta y uno con 76/100 dólares americanos)”*, para destinarlos a la ejecución del Proyecto: *“Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”*.

- Mediante Certificación Presupuestaria No. 1000034154, de fecha 27 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana Financiera, certifica que existe presupuesto en la partida presupuestaria No. 840301 Denominada *“Terrenos”*, para la indemnización por la expropiación del inmueble de propiedad del señor Juan Jose Quintana Villena afectado por el Proyecto *“Plan de Relocalización de Familias en Alto Riesgo”*, por el valor de USD 27.333,35.
- Mediante oficio No. DMC-GEC-8451 de 4 de agosto de 2017, el ingeniero Juan Francisco Gallo, Director Metropolitana de Catastro encargado, remite la ficha técnica actualizada con la valoración, se incluye la ficha del predio objeto de esta Acta.
- Mediante oficio Ref. expediente No. 2017-2200 de 25 de septiembre de 2017, el Subprocurador Metropolitano encargado, Doctor Edison Yopez Vinuesa, de conformidad con las disposiciones legales y en virtud del contenido del expediente, emite criterio legal favorable para que el Administrador General expida la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total y el acuerdo de ocupación urgente del predio detallado en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-GEC-8451 de 4 de agosto de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro, para la ejecución del Proyecto *“Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”*.
- En Resolución Administrativa No. A0010 de 31 de marzo de 2011 el señor Alcalde Metropolitano delega al señor Administrador General las competencias determinadas en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

b. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE NEGOCIACIÓN

El expropiado manifiesta que en virtud de la disposición del Artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública propone la oferta del 5% adicional del valor total del predio expropiado, pretensión que es aprobada por parte del señor Administrador General según el siguiente detalle:

Número de predio	178432
Propietario	Quintana Villena Juan José
Área total	72,00 m ²
Área afectada	72,00m ²
Valor fijado en la expropiación	USD 26.031,76
5 % adicional	USD 1.301,58
Valor total a cancelarse	USD 27.333,35

Una vez el expediente administrativo se encuentre completo, esta acta se someterá a la aceptación por parte del Concejo Metropolitano de Quito según lo prevé el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Según lo dispuesto por el Art: 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización por el presente trámite no se generará pago alguno en cuanto a impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.

El pago del valor acordado se realizará a la finalización de los trámites de inscripción que no podrá exceder de 60 días término desde la fecha de aprobación de la presente Acta por parte del Concejo Metropolitano.

2. ACTA TRANSACCIONAL

Una vez concluida la negociación y llegando a un acuerdo en el precio final del inmueble afectado a ser cancelado y la forma de pago del mismo por la expropiación del predio, la expropiada declara que con el pago del precio total pactado se cancela el valor que corresponde por el terreno que ha sido expropiado y que no iniciará acción administrativa ni judicial alguna en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito por este concepto.

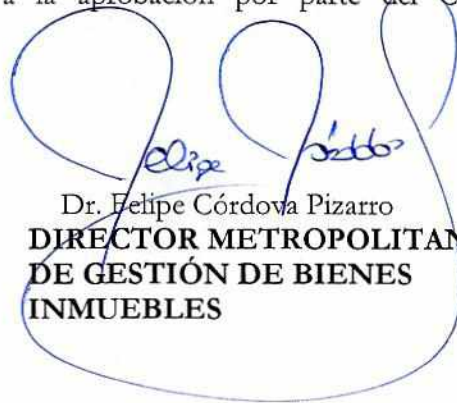
3. APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO METROPOLITANO

En razón de lo dispuesto por parte del artículo 331, letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y de lo resuelto por el mismo Órgano Colegiado la ejecución de la presente Acta queda condicionada a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.



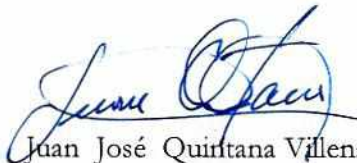
Ec. Miguel Dávila Castillo

**ADMINISTRADOR GENERAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



Dr. Felipe Córdova Pizarro

**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES**



Juan José Quintana Villena
EXPROPIADO

OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION

impreso por: Andres Felipe Córdova Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 21/11/2017 - 17:26:43

Estado	abierto	Antigüedad	26 d 5 h
Prioridad	3 normal	Creado	26/10/2017 - 11:58:10
Cola	ADMINISTRACION GENERAL	Creado por	Tirado Saa Oswaldo Casildo
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Información del cliente

Nombre: JUAN JOSE
Apellido: QUINTANA VILLENA
Identificador de usuario: 0600573430
Correo: quintanajuan281@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #5

De: "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>
Prioridad: Actualización del propietario:
Asunto: Actualización del propietario:
Creado: 21/11/2017 - 17:26:39 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_3725-2017-DMGBI_.PDF (4.0 MBytes)

SE ENVIA 6 CARPETAS A LA ADMINISTRACION GENERAL EN OFICIO 3725-2017-DMGBI ASUNTO SOLICITANDO FOJAS DIA Y HORA PARA NEGOCIACIONES EXPROPIACIONES ALTO RIESGO AFECTADOS PILA GUERRERO JOSE HERNAN (GDOC 2017-156512) GOMEZ GOMEZ JOSE ADRIANO(GDOC 2017-159531), QUINTANA VILLENA JUAN JOSE (GDOC2017-158876); ALRACON JURADO EDUARDO RUBEN(GDOC2017-159423);VILLAMARIN SUSANA DEL ROSARIO(GDC 2017-159526); RODRIGUEZ PAREDES LINO(GDOC 2017-163132) CON DOCUMENTACION EN CARPETA RESPECTIVA EN TOTAL 6 CARPETAS.

2017-158876
 CONVOCAR
 14/11/17

CC: 10
 /

Identificador de usuario: JUAN JOSE
Correo: CONVOCAR
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

De: "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>
Prioridad: Actualización del propietario:
Asunto: Actualización del propietario:
Creado: 21/11/2017 - 17:26:39 por agente
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_3725-2017-DMGBI_.PDF (4.0 MBytes)
 SE ENVIA 6 CARPETAS A LA ADMINISTRACION GENERAL EN OFICIO 3725-2017-DMGBI ASUNTO SOLICITANDO FOJAS DIA Y HORA PARA NEGOCIACIONES EXPROPIACIONES ALTO RIESGO AFECTADOS PILA GUERRERO JOSE HERNAN (GDOC 2017-156512) GOMEZ GOMEZ JOSE ADRIANO(GDOC 2017-159531), QUINTANA VILLENA JUAN JOSE (GDOC2017-158876); ALRACON JURADO EDUARDO RUBEN(GDOC2017-159423);VILLAMARIN SUSANA DEL ROSARIO(GDC 2017-159526); RODRIGUEZ PAREDES LINO(GDOC 2017-163132) CON DOCUMENTACION EN CARPETA RESPECTIVA EN TOTAL 6 CARPETAS.

Nombre: JUAN JOSE
Apellido: QUINTANA VILLENA
Identificador de usuario: 0600573430
Correo: quintanajuan281@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

De: "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>
Prioridad: Actualización del propietario:
Asunto: Actualización del propietario:
Creado: 21/11/2017 - 17:26:39 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_3725-2017-DMGBI_.PDF (4.0 MBytes)

63401

AYUDA MEMORIA
INFORMACION PARA NEGOCIACION

LAS PARTES:

- MDMQ
- Quintana Villena Juan José

LOS TEMAS A NEGOCIARSE:

- PLAN DE RELOCALIZACION EMERGENTE DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO
- NEGOCIAR EL VALOR FINAL A PAGARSE POR LA RESOLUCION No. 2017-DUP-00006

BASE LEGAL:

LOSNCP. Artículo 58.1. Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

ALTERNATIVAS:

Iniciar un juicio.

OPCIONES:

Llegar a un acuerdo sobre el porcentaje a incrementarse a la expropiación que no podrá exceder del 10%, de conformidad con lo que establece el segundo inciso del Art. 58.1 de la LOSNCP.

Datos del predio:

Número de predio	178432
Propietario	Quintana Villena Juan José
Área total	72,00 m ²
Área afectada	72,00m ²
Valor fijado en la expropiación	USD 26.031,76
5 % adicional	USD 1.301,58
Valor total a cancelarse	USD 27.333,35

MN/FCP

OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION

impreso por Andres Felipe Córdova Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 06/11/2017 - 14:22:13

Estado	abierto	Antigüedad	11 d 2 h
Prioridad	3 normal	Creado	26/10/2017 - 11:58:10
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Área Legal	Creado por	Tirado Saa Oswaldo Casildo
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	rnoboa (Roque Martín Noboa Coronel)		

*Recibido
6-11-17
dy*

Información del cliente

Nombre: JUAN JOSE
Apellido: QUINTANA VILLENA
Identificador de usuario: 0600573430
Correo: quintanajuan281@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #3

De: "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 06/11/2017 - 14:22:09 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #2

De: "Miguel Davila Castillo" <miguel.davila@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 31/10/2017 - 13:30:17 por agente
Tipo: nota-interna

D.G.B. INMUEBLES.- PROCEDER CON TRAMITE CORRESPONDIENTE

Artículo #1

De: "JUAN JOSE QUINTANA VILLENA" <quintanajuan281@gmail.com>.
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION
Creado: 26/10/2017 - 11:58:10 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): OF_JUAN_JOSE_QUINTANA_VILLENA_26-10-2017_SOLICITA_SE_PROCEDA_A_CONVOCAR_A_UNA_MESA_DE_NEGOCIACION.pdf (162.1 KBytes)

OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION

dy

26 Oct 2017

OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION

impreso por Oswaldo Casildo Tirado Saa (oswaldo.tirado@quito.gob.ec), 26/10/2017 - 11:58:19

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	26/10/2017 - 11:58:10
Cola	ADMINISTRACION GENERAL	Creado por	Tirado Saa Oswaldo Casildo
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Información del cliente

Nombre: JUAN JOSE
Apellido: QUINTANA VILLENA
Identificador de usuario: 0600573430
Correo: quintanajuan281@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

*D. G. B. Inmuebles
Proceder con trámite
correspondiente*



2017.10.31

Artículo #1

De: "JUAN JOSE QUINTANA VILLENA" <quintanajuan281@gmail.com>
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION
Creado: 26/10/2017 - 11:58:10 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): OF_JUAN_JOSE_QUINTANA_VILLENA_26-10-2017_SOLICITA_SE_PROCEDA_A_CONVOCAR_A_UNA_MESA_DE_NEGOCIACION.pdf (162.1 KBytes)

OF JUAN JOSE QUINTANA VILLENA 26-10-2017 SOLICITA SE PROCEDA A CONVOCAR A UNA MESA DE NEGOCIACION

4-19

Quito, 26 de octubre del 2017.

Economista
Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:


JUAN JOSÉ QUINTANA VILLENA, con cédula de identidad No. 060057343-0, por medio de la presente ratifico mi aceptación de la Resolución No. 2017-DUP-00006 Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total, del lote de terreno con número predio 178432, ubicado en el Pasaje S26E, sector Turubamba Alto de este Cantón, con una superficie aproximada de 72,00 metros cuadrados.

Con respecto, al precio de afectación que corresponde al valor de USD \$ 26.031,76 (veinte y seis mil treinta y un dólares 76/100), solicito se proceda a convocar a una mesa de negociación, para establecer el porcentaje adicional de acuerdo a lo que determina la ley.

Adicionalmente, autorizó a que una vez concluido el proceso de negociación, se realicen los trámites de escrituración respectivos.

Agradeciéndole su pronta atención a la presente me suscrito.

Atentamente


Sr. Juan José Quintana Villena
C.C. 060057343-0
Tel. 2676358
Correo: quintanajuan281@gmail.com


ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D M Q
RECIBIDO
INSTITUCION _____
FECHA _____
NOMBRE _____
26 OCT 2017
Haza
Sant...

Adjunto: Copia de Cédula y Resolución



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **060057343-0**
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**QUINTANA VILLENA
JUAN JOSE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**BOLIVAR
SAN MIGUEL
SAN MIGUEL**
FECHA DE NACIMIENTO **1947-09-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Soltero**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PUBLICO

V21431344

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA JUAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLENA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2011-10-24**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-24

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CEDULADO

000502190



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010



010 - 0035

NÚMERO DE CERTIFICADO

0600573430

CÉDULA

QUINTANA VILLENA JUAN JOSE

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
SOLANDA 3
PARROQUIA 3
ZONA 3

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Resolución No. 2017-DUP-00006
Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total
Eco. Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Visto, que el Alcalde Metropolitano, mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 31 de marzo de 2011, artículo 10, numeral 2 delegó al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública.

Vistos, los siguientes documentos:

- (a) Oficio N° 0001406 del 13 de septiembre del 2017 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; (“Solicitud del Requirente”).
- (b) Informe N° STHV-DMGT-2635 del 23 de mayo del 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (“Informe de Territorio”).
- (c) Oficio N° DMC-GEC-8451 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, (“Informe de Afectación”).
- (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al Exp. 2017-2200 del 25 de septiembre del 2017, (“Informe Legal”).
- (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C220763633001 del 28 de agosto del 2017.
- (f) Partida Presupuestaria N° 840301, Certificación Presupuestaria N° 1000034154 del 27 de marzo del 2017 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera.
- (g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017.
- (h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00006 del 04 de octubre del 2017, Emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (el “Informe de Control”); y

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 323 de la Constitución de la República determina: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”.*
- Que, el artículo 376 de la Constitución de la República, adicionalmente, establece que para hacer efectivo los derechos a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, *“las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley”.*
- Que, los artículos 446, 447 y 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados.
- Que, en el ámbito del Distrito Metropolitano de Quito, la distribución de funciones entre los órganos, organismos y entidades metropolitanas, los requisitos y el procedimiento para llevar a término un trámite de expropiación (“Expediente de Expropiación”) en sede administrativa y algunos de los aspectos de la intervención pública en sede judicial, son aspectos que se encuentran regulados a través de la Ordenanza Metropolitana No. 181, publicada en el Registro Oficial 376, de 13 de octubre de 2006.

216

- Que, el artículo 447 del COOTAD determina que la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios para vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en los que es competente el Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD.
- Que, los artículos 60, letra l), 90, letra t) y 384 del COOTAD y el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano puede delegar las atribuciones y deberes que tiene asignados dentro del ámbito de sus competencias y de las normas mencionadas.
- Que, de conformidad con el primer inciso del artículo 447 del COOTAD la declaratoria de utilidad pública se efectuará mediante un acto debidamente motivado en el que constará la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará; acto administrativo al que se agregará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien y la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.
- Que, fue necesario homologar las normas sobre expropiación contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y otras normas relacionadas; por lo que mediante Registro Oficial suplemento N° 966 publicado el 20 de marzo del 2017, se expide la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en la que se Reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública.
- Que, de conformidad con los artículos innumerados 4 y 5 de la Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006, la tramitación de un Expediente de Expropiación puede ser impulsada por cualquiera de las Unidades Requirentes.
- Que, son requisitos para proceder con un Expediente de Expropiación, de conformidad con el artículo innumerado 6 de la Ordenanza 181, los siguientes (colectivamente, los "Requisitos"); (a) Contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la Unidad Requirente (el "Proyecto"); (b) el Proyecto ha de constar en la programación de la Unidad Requirente, excepto en los casos de emergencia de emergencia o fuerza mayor, en los que la ejecución del Proyecto esté aprobada por la máxima autoridad (la "Programación"); y, (c) disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución del proyecto y para el pago de las indemnizaciones necesarias (la "Disponibilidad Financiera").
- Que, el artículo innumerado 8 de la Ordenanza 181 establece la necesidad de que en el Expediente de Expropiación consten los siguientes informes, antes de ponerlo a consideración de la Autoridad Competente y proceder con la declaratoria de utilidad pública: (a) La Solicitud del Requirente, con el que la Unidad Requirente debe justificar documentalmente el cumplimiento de los Requisitos con el criterio de su máxima autoridad; (b) el Informe de Territorio en el que la actual Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinará la pertinencia del Proyecto y la compatibilidad del uso y ocupación del suelo; (c) el Informe de Afectación en el que la Dirección Metropolitana de Catastro debe reflejar documentalmente el estado físico, geométrico y valorativo del inmueble a expropiarse; y, (d) el Informe Legal con el que la Procuraduría Metropolitana ha de definir la situación jurídica de la tenencia y/ o propiedad del inmueble a expropiarse, sobre la base del expediente de expropiación.

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha emitido su Informe de Control en el que se determina que el Expediente de Expropiación en el presente caso se encuentra integrado con toda su documentación y se ha dado cumplimiento a todos los requisitos previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, por lo que es procedente adoptar la resolución que se estima meritoria, oportuna y conveniente.

Que, el numeral 2 del Art. 10 de la Resolución de Alcaldía A0010 del 31 de marzo del 2011, mediante la cual el Alcalde delega al Administrador General la competencia para expedir resoluciones declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación, incluidas las resoluciones relacionadas con reformas, modificaciones de declaratorias de utilidad pública.

En ejercicio de las competencias que tiene asignadas la Administración General,

Resuelve:

Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación **Total**, del bien inmueble afectado cuyo titular y características que lo individualizan son los siguientes:

Titular:	Quintana Villena Juan José
Ubicación:	Pasaje S26E, sector Turubamba Alto
Número de Predios:	178432
Clave Catastral:	31507-18-008
Superficie total del bien:	72,00m ²
Superficie afectada:	72,00m ²
Porcentaje de cesión gratuita:	0.00
Linderos de la superficie afectada:	Norte: Calle S56E en: 5,80m Sur: Espinosa Rodríguez Jenry en: 6,50m Este: Velastegui Reinoso Gloria en: 12,70m Oeste: Saltos Lozada Antonio en: 12,80m
Avalúo terreno:	USD 8.208,00
Avalúo construcciones:	USD 17.823,76
Plusvalía	USD 0.00
Valor a pagar:	USD 26.031,76

Art. 2.- Declarar que, de conformidad con la Solicitud del Requiriente, el bien inmueble que es materia del presente Expediente de Expropiación se destinará al siguiente: Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo.

Art. 3.- Disponer que se agregue a esta Resolución, (a) Oficio N° 0001406 del 13 de septiembre del 2017, de Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (b) Informe No. STHV-DMGT-2635 del 23 de mayo del 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio N° DMC-GEC-8451 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al expediente N° 2017-02200 del 25 de septiembre del 2017; (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C220763633001 del 28 de agosto del 2017; (f) Disponibilidad Presupuestaria N° 840301 Certificación N° 1000034154 del 27 de marzo del 2017 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera; (g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017; (h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00006 del 04 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

15

Art. 4.- Disponer que, de conformidad con el Artículo 58 párrafo tercero de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, se notifique con el contenido de la presente Resolución, dentro de los siguientes tres días de haberse expedido, al propietario del bien a ser expropiado, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.

Art. 5.- Notificar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con la presente Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social, para que dé cumplimiento a lo establecido en el último inciso del Artículo. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública.

Art. 6.- Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Tributaria con el propósito de que dé aplicación inmediata al artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde.

Art. 7.- Adoptar, de conformidad con el artículo 390 del COOTAD, en tanto se inscriba en el Registro de la Propiedad la correspondiente transferencia de dominio o se reforme o revierta la presente Resolución, la medida provisional de carácter administrativo consistente en la restricción a los órganos administrativos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de efectuar asientos catastrales de transferencia de dominio relacionados con los bienes inmuebles materia de este Expediente de Expropiación; y, otorgar licencias metropolitanas vinculadas con el bien inmueble materia de este Expediente de Expropiación.

Para la aplicación de esta medida provisional de carácter administrativo notifíquese a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Dirección Metropolitana de Informática, con el contenido de esta Resolución.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, Entidad Requirente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 20 OCT 2017

Eco. Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por:	Jorge Aguirre Meneses <i>A</i>
	Martin Noboa <i>MN</i>
Revisado por:	Dr. Felipe Córdero Pizarro <i>F</i>



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DUP-00006-3361-2017-DMGBI

Quito, 26 OCT 2017

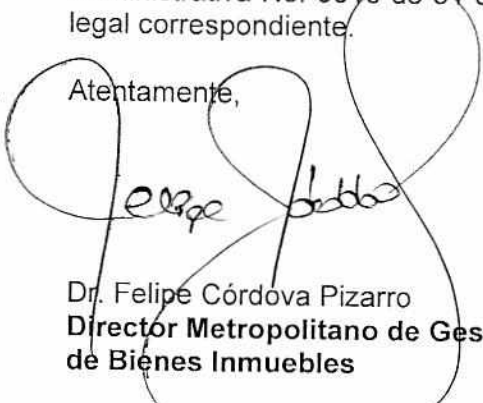
Señores:

- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD
- ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
- DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
- QUINTANA VILLENA JUAN JOSE

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución N° 2017-DUP-00006, con la que se expide la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total del inmueble de Quintana Villena Juan José, catastrado con predio N° 178432, y Clave Catastral N° 31507-18-008, ubicado en el Pasaje S26E, sector Turubamba Alto, destinado al Proyecto Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente.

Atentamente,


Dr. Felipe Córdova Pizarro
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles



Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
DUP-00006-2017	19/10/2017
Ticket Gdoc -2017-133568	

Resolución No. 2017-DUP-00006
Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total
Eco. Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Visto, que el Alcalde Metropolitano, mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 31 de marzo de 2011, artículo 10, numeral 2 delegó al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública.

Vistos, los siguientes documentos:

(a) Oficio N° 0001406 del 13 de septiembre del 2017 de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (“Solicitud del Requirente”).

(b) Informe N° STHV-DMGT-2635 del 23 de mayo del 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (“Informe de Territorio”).

(c) Oficio N° DMC-GEC-8451 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, (“Informe de Afectación”).

(d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al Exp. 2017-2200 del 25 de septiembre del 2017, (“Informe Legal”).

(e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C220763633001 del 28 de agosto del 2017.

(f) Partida Presupuestaria N° 840301, Certificación Presupuestaria N° 1000034154 del 27 de marzo del 2017 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera.

(g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017.

(h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00006 del 04 de octubre del 2017, Emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (el “Informe de Control”); y

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República, adicionalmente, establece que para hacer efectivo los derechos a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, *“las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley”.*

Que, los artículos 446, 447 y 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, en el ámbito del Distrito Metropolitano de Quito, la distribución de funciones entre los órganos, organismos y entidades metropolitanas, los requisitos y el procedimiento para llevar a término un trámite de expropiación (“Expediente de Expropiación”) en sede administrativa y algunos de los aspectos de la intervención pública en sede judicial, son aspectos que se encuentran regulados a través de la Ordenanza Metropolitana No. 181, publicada en el Registro Oficial 376, de 13 de octubre de 2006.

- Que, el artículo 447 del COOTAD determina que la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios para vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en los que es competente el Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD.
- Que, los artículos 60, letra l), 90, letra t) y 384 del COOTAD y el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano puede delegar las atribuciones y deberes que tiene asignados dentro del ámbito de sus competencias y de las normas mencionadas.
- Que, de conformidad con el primer inciso del artículo 447 del COOTAD la declaratoria de utilidad pública se efectuará mediante un acto debidamente motivado en el que constará la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará; acto administrativo al que se agregará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien y la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.
- Que, fue necesario homologar las normas sobre expropiación contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y otras normas relacionadas; por lo que mediante Registro Oficial suplemento N° 966 publicado el 20 de marzo del 2017, se expide la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en la que se Reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública.
- Que, de conformidad con los artículos innumerados 4 y 5 de la Ordenanza 181 de 29 de mayo de 2006, la tramitación de un Expediente de Expropiación puede ser impulsada por cualquiera de las Unidades Requirientes.
- Que, son requisitos para proceder con un Expediente de Expropiación, de conformidad con el artículo innumerado 6 de la Ordenanza 181, los siguientes (colectivamente, los "Requisitos"); (a) Contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la Unidad Requiriente (el "Proyecto"); (b) el Proyecto ha de constar en la programación de la Unidad Requiriente, excepto en los casos de emergencia de emergencia o fuerza mayor, en los que la ejecución del Proyecto esté aprobada por la máxima autoridad (la "Programación"); y, (c) disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución del proyecto y para el pago de las indemnizaciones necesarias (la "Disponibilidad Financiera").
- Que, el artículo innumerado 8 de la Ordenanza 181 establece la necesidad de que en el Expediente de Expropiación consten los siguientes informes, antes de ponerlo a consideración de la Autoridad Competente y proceder con la declaratoria de utilidad pública: (a) La Solicitud del Requiriente, con el que la Unidad Requiriente debe justificar documentalmente el cumplimiento de los Requisitos con el criterio de su máxima autoridad; (b) el Informe de Territorio en el que la actual Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinará la pertinencia del Proyecto y la compatibilidad del uso y ocupación del suelo; (c) el Informe de Afectación en el que la Dirección Metropolitana de Catastro debe reflejar documentalmente el estado físico, geométrico y valorativo del inmueble a expropiarse; y, (d) el Informe Legal con el que la Procuraduría Metropolitana ha de definir la situación jurídica de la tenencia y/ o propiedad del inmueble a expropiarse, sobre la base del expediente de expropiación.

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha emitido su Informe de Control en el que se determina que el Expediente de Expropiación en el presente caso se encuentra integrado con toda su documentación y se ha dado cumplimiento a todos los requisitos previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, por lo que es procedente adoptar la resolución que se estima meritoria, oportuna y conveniente.

Que, el numeral 2 del Art. 10 de la Resolución de Alcaldía A0010 del 31 de marzo del 2011, mediante la cual el Alcalde delega al Administrador General la competencia para expedir resoluciones declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación, incluidas las resoluciones relacionadas con reformas, modificaciones de declaratorias de utilidad pública.

En ejercicio de las competencias que tiene asignadas la Administración General,

Resuelve:

Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación **Total**, del bien inmueble afectado cuyo titular y características que lo individualizan son los siguientes:

Titular:	Quintana Villena Juan José
Ubicación:	Pasaje S26E, sector Turubamba Alto
Número de Predios:	178432
Clave Catastral:	31507-18-008
Superficie total del bien:	72,00m ²
Superficie afectada:	72,00m ²
Porcentaje de cesión gratuita:	0.00
Linderos de la superficie afectada:	Norte: Calle S56E en: 5,80m Sur: Espinosa Rodríguez Jenry en: 6,50m Este: Velastegui Reinoso Gloria en: 12,70m Oeste: Saltos Lozada Antonio en: 12,80m
Avalúo terreno:	USD 8.208,00
Avalúo construcciones:	USD 17.823,76
Plusvalía	USD 0.00
Valor a pagar:	USD 26.031,76

Art. 2.- Declarar que, de conformidad con la Solicitud del Requirente, el bien inmueble que es materia del presente Expediente de Expropiación se destinará al siguiente: Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo.

Art. 3.- Disponer que se agregue a esta Resolución, (a) Oficio N° 0001406 del 13 de septiembre del 2017, de Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (b) Informe No. STHV-DMGT-2635 del 23 de mayo del 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio N° DMC-GEC-8451 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al expediente N° 2017-02200 del 25 de septiembre del 2017; (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C220763633001 del 28 de agosto del 2017; (f) Disponibilidad Presupuestaria N° 840301 Certificación N° 1000034154 del 27 de marzo del 2017 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera; (g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017; (h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00006 del 04 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Art. 4.- Disponer que, de conformidad con el Artículo 58 párrafo tercero de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, se notifique con el contenido de la presente Resolución, dentro de los siguientes tres días de haberse expedido, al propietario del bien a ser expropiado, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios.

Art. 5.- Notificar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con la presente Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social, para que dé cumplimiento a lo establecido en el último inciso del Artículo. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública.


Art. 6.- Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Tributaria con el propósito de que dé aplicación inmediata al artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde.




Art. 7.- Adoptar, de conformidad con el artículo 390 del COOTAD, en tanto se inscriba en el Registro de la Propiedad la correspondiente transferencia de dominio o se reforme o revierta la presente Resolución, la medida provisional de carácter administrativo consistente en la restricción a los órganos administrativos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de efectuar asientos catastrales de transferencia de dominio relacionados con los bienes inmuebles materia de este Expediente de Expropiación; y, otorgar licencias metropolitanas vinculadas con el bien inmueble materia de este Expediente de Expropiación.

Para la aplicación de esta medida provisional de carácter administrativo notifíquese a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Dirección Metropolitana de Informática, con el contenido de esta Resolución.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, Entidad Requirente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 26 OCT 2017


Eco. Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por:	Jorge Aguirre Meneses 
	Martin Noboa 
Revisado por:	Dr. Felipe Córdero Pizarro 

2017-133568



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D M Q
RECIBIDO

INSTITUCION.....
FECHA.....
NOMBRE.....

EXPEDIENTE No. 2017-2200
GDOC. 2017-133568

Economista
Miguel Dávila Castillo

**ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

25 SEP 2017

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

Mediante oficio No. 0001406 de 13 de septiembre de 2017, el Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicita emitir el criterio legal correspondiente, para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del inmueble de propiedad del señor Juan José Quintana Villena.

II. ANTECEDENTES:

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, con la finalidad de precautelar la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecutó el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, proceso dentro del cual, se estableció que en la parroquia Solanda, sector Turubamba Alto, el inmueble de propiedad del señor Juan José Quintana Villena, predio No. 178432, clave catastral 31507-18-008, perteneciente a la Administración Eloy Alfaro, se establece la calificación de riesgo como MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE ANTE HUNDIMIENTOS, según informes técnicos Nos. 006-AZEA-USC2016 y 0008-AZEA-USC-2016.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1.- Mediante Oficio STHV-DMGT-2635 de 23 de mayo de 2017, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en relación al proceso expropiatorio del predio de propiedad del señor Juan José Quintana Villena, que por fenómenos naturales ha sido afectado y se encuentra en una zona de alto riesgo no mitigable, manifiesta que el objetivo de la Administración Municipal es precautelar la seguridad, integridad y la vida de las personas ubicadas en este predio, por lo que emite Informe Técnico Favorable, para que continúe el proceso expropiatorio del predio 178432, clave catastral 31507-18-008, ubicado en la calle Pública S26E-OE3-289, barrio Turubamba Alto, parroquia Solanda, ya que NO SE OPONE con la Planificación del

Ordenamiento Territorial establecido.

2.- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-8451 de 04 de agosto de 2017, remite la ficha No. 1 del inmueble identificado con clave catastral 31507-18-008, numero predial 178432, sin el 5% de afección, de acuerdo a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la contratación Pública, artículo 58.1; y, se ratifica en los datos de avalúo de suelo y construcción de acuerdo a la ordenanza valorativa 093 vigente a la fecha de emisión del oficio No. DMC-GEC-1550 de 22 de febrero del 2016.

3.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 0001210 de 7 de agosto de 2017, dirigido a la Psicóloga María Alejandra Vicuña Muñoz, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, requirió se proceda a DETERMINAR el avalúo del bien a expropiarse, de conformidad a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, o a su vez; de considerar pertinente, se sirva VALIDAR los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ; siendo preciso reiterar, que ésta Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, tiene a cargo los procesos de expropiación de inmuebles que se encuentran en Alto Riesgo No Mitigable y en inminente peligro de colapsar. Así constan, 5 casas en el Sector de Turubamba Alto, objeto del presente requerimiento, cuyas estructuras están en graves condiciones con fisuras de considerable magnitud y dadas las condiciones del suelo no son susceptibles de intervención constructiva.

Para el efecto, remitió el cuadro e informes técnicos valorativos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, dentro del cual consta el predio No. 178432 de propiedad del señor Juan José Quintana Villena, con Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitido con Oficio No. DMC-GEC-8451 de 04 de agosto de 2017,; y, certificación presupuestaria No. 1000034154.

4.- Mediante Oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O de 17 de agosto de 2017, dirigido al Ing. Juan Zapata Silva, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ, la Ing. Fátima Elizabeth Zambrano Coveña, Directora de Avalúos y Catastros, Encargada, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, manifiesta: *"En referencia al documento emitido por la Secretaría de Seguridad que usted tiene a bien presidir, donde se solicita considerar la validación de los informes técnicos valorativos emitidos con la Metodología del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos al Oficio No. 0001210, de 7 de agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso expropiatorio de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto Riesgo no Mitigable."*, las negrillas son mías.

5.- El Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0001406 de 13 de septiembre de 2017, emite Informe favorable para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total, referente al inmueble de propiedad del señor JUAN JOSÉ QUINTANA VILLENA. *P*

IV. PROYECTO:

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ha ejecutado el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, en virtud de la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano, mediante Resolución No. A0018 de 4 de mayo de 2010.

V. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:

La Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emite la certificación presupuestaria No. 1000034154 de 27 de marzo del 2017, correspondiente a la expropiación del inmueble de propiedad de Juan José Quintana Villena, correspondiente a la partida No. 840301 por el valor de 27.333,35 USD.

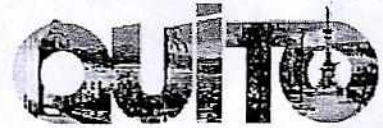
VI. BASE LEGAL:

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

El artículo 446, que contiene el Procedimiento para las Expropiaciones, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley”*.

Así mismo el artículo 447 *Ibidem*, textualmente señala: *“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. [...]*

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El inciso final del Art. 495 del COOTAD, establece: *"Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo."*

La Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, dice:

"Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central."

La Resolución Administrativa A 0010 de 1 de abril de 2011, en su artículo 10, numeral 2 señala: *"Deléguese al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública"*.

VII. CRITERIO LEGAL:

En razón de la documentación que consta del expediente, considerando los informes mencionados, y con fundamento en la normativa legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que usted señor Administrador General expida la Resolución para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total y el acuerdo de ocupación del predio No. 178432, clave catastral 31507-18-008, ubicado en la calle Pública S26E-OE3-289, barrio Turubamba Alto, parroquia Solanda, de propiedad del señor Juan José Quintana Villena, conforme los datos técnicos detallados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-GEC-8451 de 04 de agosto de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



El trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo. (19/F)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.	21-09-2017	
Elaborado por:	Patricio Guerrero		

Oficio No. 0001406

D.M. Quito, **DESPACHADO** 13 SET. 2017

ASUNTO: Informe legal para Declaratoria de Utilidad Pública del predio del señor
QUINTANA VILLENA JUAN JOSE

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO
Presente



De mi consideración:

Con relación al proceso de expropiación, del inmueble ubicado en el sector Turubamba Alto, de propiedad del señor QUINTANA VILLENA JUAN JOSE, cuyos trámites se realizan en coordinación con la Administración de la Zona Eloy Alfaro, me permito solicitarle lo siguiente:

ANTECEDENTES:

De conformidad con la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano, mediante Resolución No. A 0018 del 04 de mayo del 2010 y Ordenanza Metropolitana No. 0331 del 23 de noviembre del 2010 y sus reformatorias No. 077 y 396.

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, con la finalidad de precautelar la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecutó el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; proceso dentro del cual, se estableció que en la parroquia Solanda, sector Turubamba Alto, el inmueble de propiedad del señor: **QUINTANA VILLENA JUAN JOSE, predio número 178432, clave catastral 31507-18-008**, perteneciente a la Administración Eloy Alfaro, se establece la calificación de riesgo como **MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE ANTE HUNDIMIENTOS**, según los Informes Técnicos No. 006-AZEA-USC-2016 y No. 0008-AZEA-USC-2016.

El oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto de 2017, suscrito por la Ing. Fátima Elizabeth Zambrano Coveña Directora de Avalúos y Catastros (E), mediante el cual informa en su parte pertinente: "En referencia a documento emitido por la Secretaría General de Seguridad que usted tiene a bien presidir, donde se solicita la validación de los informes técnicos valorativos emitidos con la Metodología del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos a Oficio No. 0001219, de 07 de agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto riesgo no Mitigable."

Página 1 de 3

18-

TRAMITE DE EXPROPIACION:

En cumplimiento a lo que determina los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la letra c) del artículo 2 de la señalada Resolución No. A0018 y la Ordenanza Metropolitana No. 0181 del 29 de mayo del 2006, que contiene el procedimiento expropiatorio, la Administración Zonal tramitó el expediente expropiatorio del inmueble de dicho barrio, por encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable en base a la ficha técnica catastral y ficha socio económica de la Jefatura de Seguridad Técnico de Riesgos de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

DESTINO DE LOS PREDIO INCLUIDOS EN LA ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0331 del 23 de noviembre del 2010, en los predios incluidos en la zona de alto riesgo no mitigable, la Administración Zonal "Eloy Alfaro", previo el cambio de uso de suelo, procederá al derrocamiento de las edificaciones, limpieza de escombros y al acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

SOLICITUD:

En consideración a lo expuesto y una vez que se ha cumplido con todos los requisitos formales establecidos en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 numeral 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que regula el procedimiento expropiatorio en el Municipio del Distrito de Quito, está Secretaría **emite Informe Favorable para declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total**; por lo cual, me permito enviarle el expediente del señor: **QUINTANA VILLENA JUAN JOSE**, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Calificación de Riesgo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Dirección Metropolitana de Catastro, Certificado del Registrador de la Propiedad y la Certificación Presupuestaria de que existe disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación, con el propósito de que se sirva emitir el criterio legal correspondiente, para que posteriormente el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en su calidad de


máxima Autoridad Administrativa del Municipio, proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

Por su atención, le anticipo mi más sincero agradecimiento.

Atentamente




Ing. Juan Zapata
 SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Dra. Patricia Delgado	AR	
Revisado por:	Soc. Paola Ruiz	AR	
Autorizado por:	Dennis Suárez Falconí	AD	
Fecha:	Septiembre,08 de 2017		

c.c. Archivo DMGR

Adjunto: Carpeta con la documentación que consta de dieciséis (16) fojas útiles.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

UNIDAD EJECUTORA: MUNICIPIO DE QUITO FECHA DE ELABORACIÓN: 27.03.2017
CENTRO GESTOR: ZA01A000 - Administración General No. CERTIFICACIÓN: 1000034154
EJERCICIO ECONÓMICO: 2017

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA



AÑO	PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
2017	GESTION Y OPERACIÓN	ADMINISTRACION Y SUPERVISION DE PROCESOS	002	840301	Terrenos	27.333,35

TOTAL	27.333,35
-------	-----------

SON: VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES Y TREINTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 27.333,35) IVA INCLUIDO

DESCRIPCIÓN: SEGÚN TICKET NO. 2017-034026, OF.270-843-2017-DMGBI, SUSCRITO POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES, Y AUTORIZADO POR EL ADMINISTRADOR GENERAL, SOLICITA SE EMITA LA CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA A FAVOR DE JUAN JOSE QUINTANA VILLENA, POR RIESGO QUE AFECTA EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, UBICADA EN LA PARROQUIA ZONA ELOY ALFARO SECTOR TURUBAMBA ALTO PASAJE S26E

EXPEDIENTE No 0100004098

	ELABORADO	REVISADO	AUTORIZADO
FUNCIÓNARIO RESPONSABLE:	 JIMENA OJEDA	 JIMENA OJEDA	 JIMENA OJEDA
FECHA:	27.03.2017	27.03.2017	27.03.2017

7

Oficio No. DMC-GEC-8451 ✓
Quito D.M. 04 AGO 2017

Coronel (SP)
Dennis Suárez Falconí
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Presente.


Con oficio No. SGSG-DMGR-AR-2017-826 de agosto 1 de 2017, solicitó ratificar o rectificar el oficio No. DMC-GEC-1550 del 22 de febrero del 2016, en el que consta la ficha No. 1, la cual contiene el avalúo de terreno y construcción del inmueble identificado con clave catastral 31507-18-008, número predial 178432, propiedad del señor Quintana Villena Juan José, y que se omita el 5% de afección.

Requerimiento que se lo realiza en base a que la valoración en el presente informe refleja un 5% de afección y de acuerdo a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública en el artículo 58.1 referente a la negociación y precio inciso segundo determina que: "El precio que se convenga no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcciones de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones..."; por lo cual, dicho porcentaje será negociado posteriormente con el afectado y de acuerdo a la partida presupuestaria con la que se cuenta actualmente, para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley mencionada.

En atención a lo solicitado esta dirección remite la ficha No. 1 del inmueble identificado con clave catastral 31507-18-008, número predial 178432 sin el 5% de afección y se ratifica en los datos de avalúo de suelo y construcción de acuerdo a la ordenanza valorativa 093 vigente a la fecha de emisión del oficio No. DMC-GEC-1550 del 22 de febrero del 2016.

Atentamente,


Ing. Juan Francisco Gallo
Director Metropolitano de Catastro (e)

Elaborado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla Coordinador Gestión Especial Catastral	
Oficio No.	1766-CE-2017	
Ticket No.	2017-111534	2017-08-03

RECIBIDO
04-08-2017
10:12 am
6
AT-

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *		6.-ESTADO ACTUAL	
PROPIETARIO	: Quintana Villena Juan José		
CLAVE CATASTRAL	: 31507-18-008		
PREDIO NUMERO	: 178432	7.- UBICACIÓN DEL PREDIO	
2.-UBICACIÓN			
ZONA	: Eloy Alfaro		
PARROQUIA	: Solanda	8.- PLANO DEL PREDIO AFECTADO	
SECTOR	: Turubamba Alto		
CALLE	: Pasaje S26E		
3.- LINDEROS DEL AREA AFECTADA			
NORTE	: Calle S56E	5,80	m.
SUR	: Espinosa Rodríguez Jenry	6,50	m.
ESTE	: Velastegui Reinoso Gloria	12,70	m.
OESTE	: Saltos Lozada Antonio	12,80	m.
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL TERRENO *	:	72,00	m ²
AREA DE TERRENO (escritura)	:	72,00	m ²
ETAM - Según Ord. 126	:	10,00% (+7,20)	m ²
AREA DE PROYECTO	:	72,00	m ²
AREA AFECTADA **	:	72,00	m ²
*** VALOR c/m ² AIAU 02020014 aplicado factores corrección	:	USD.	114,00
AVALÚO TOTAL TERRENO	:	USD.	8.208,00
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
a. Casa, Hormigón Armado, paredes ladrillo bloque, estado bueno, acabados normales, año 1988			
AREA	:	3,23	m ²
VALOR c/m ²	:	USD	138,04
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	:	USD	445,87
b. Casa, Hormigón Armado, ladrillo bloque, estado bueno, acabados normales, año 1988, tres pisos			
AREA	:	54,63	m ²
VALOR c/m ²	:	USD	138,04
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	:	USD	7541,14
a. Casa, Hormigón Armado, ladrillo bloque, estado bueno, acabados normales, tres pisos año			
AREA	:	71,26	m ²
VALOR c/m ²	:	USD	138,04
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	:	USD	9836,75
AVALÚO TOTAL CONSTRUCCIONES :		USD	17823,76
4.3.- ADICIONALES			
ÁREA	:	0,00	m ²
VALOR c/m ²	:	USD	0,00
AVALÚO ADICIONALES	:	USD	0,00
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD.	8.208,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	17.823,76
ADICIONALES	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL AFECTACION	:	USD.	26.031,76
5.-OBSERVACIONES			
*Datos registrados en el SIREC-Q.			
**Área afectada establecida en base a oficio No. SGGG-DMGR-AR-2017-0049 proporcionada por la Secretaría General de Seguridad.			
***Corresponde al Área de Intervención Valorativa Urbana AIAU 020214 TURUBAMBA ALTO - URBANO. Valores de acuerdo a la Ordenanza 093, vigente para el bienio 2016 - 2017. Norma Técnica de Valoración aprobada el 23-03-206, ítem Norma 55. Avalúo Predios Especiales, 55.12.1 Valoración Área Afectada.			
___ Escritura de compraventa mutuo hipotecario Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de Juan José Quintana Villena, protocolizado el 23 de septiembre de 1988, en la Notaría Vigésimo Cuarta.			
___ No se permitió el ingreso al predio, por lo que no se pudieron tomar las medidas de las construcciones y adicionales constructivos, ni verificar el estado de los mismos. Se avaluó presuntivamente el Inmueble, según lo faculta la ordenanza 222 capítulo IV, artículo 11.			
___ Esta Dirección está presta a realizar una inspección exhaustiva al inmueble una vez que el propietario permita el ingreso al mismo.			
9.- ELABORADO		10.- REVISADO	
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			
Ticket 2017-111534		FECHA: 03 de Agosto de 2017	

Oficio Nro. MIDUVI-GAC-2017-0191-O

Quito, D.M., 17 de agosto de 2017

Asunto: Validación de informes Técnicos valorativos

Ingeniero
Juan Zapata Silva
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

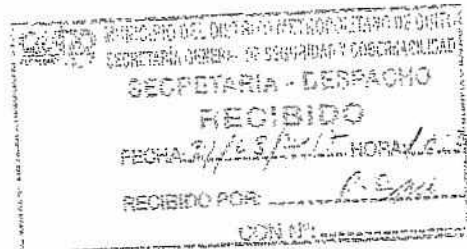
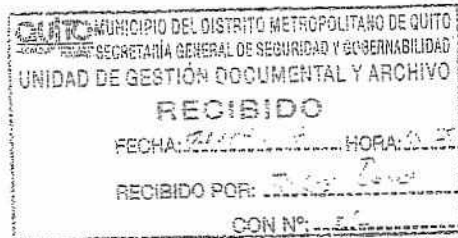
De mi consideración:


En referencia a documento emitido por la Secretaría General de Seguridad que usted tiene a bien presidir, donde se solicita considerar la validación de los informes técnicos valorativos emitidos con la Metodología del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos a Oficio No. 0001210, de 7 de Agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto riesgo no Mitigable.


Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,


Ing. Eátima Elizabeth Zambrano Coveña
DIRECTORA DE AVALÚOS Y CATASTROS, ENCARGADA



 **CERTIFICO QUE**
El documento que antecede en
...fojas es fiel copia del original


Secretaría de Seguridad
y Gobernabilidad
Asesoría Jurídica
Quito, 04/09/17

Oscar URGENTE
por favor
05/05/17

Carolina E.
Fines consiguientes

2017-049909

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

REGISTRO: 2017-049909
MUNICIPIO DEL INSTITUTO
MUNICIPAL DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ZONA ELOY ALFARO

ASIGNADO: 24 MAY 2017 15:17 HORA

TRAMITE No: Bosmediano

NOMBRE: _____ Tel: _____

Quito
2635
Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2017-049909

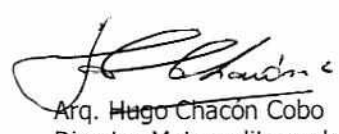
Ingeniero
Edwin Ramiro Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Administrador:

En atención al Oficio N°. 2017-2398-DJ-AZEA de 16 de mayo de 2017, mediante el cual requiere se emita el informe técnico sobre el proceso expropiatorio del predio N°. 178432, clave catastral 31507-18-008 de propiedad del señor Quintana Villena Juan José, que por fenómenos naturales ha sido afectado y se encuentran en una zona de alto riesgo no mitigable, ubicado en la calle S26E-OE3-289, barrio Turubamba Alto, parroquia Solanda.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que el objetivo de la Administración Municipal es precautelar la seguridad, integridad y la vida de las personas ubicadas en este predio; por lo tanto y de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso expropiatorio del predio N°. 178432, clave catastral 31507-18-008, de propiedad del señor Quintana Villena Juan José, ubicado en la calle S26E-OE3-289, barrio Turubamba Alto, parroquia Solanda, ya que **NO SE OPONE** con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido.

Atentamente,





Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
02 JUN 2017 16:40 HORA
RECIBIDO POR DIRECCION JURIDICA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
29 MAY 2017 10:20 HORA
RECIBIDO POR DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

Anexo: Documentación recibida.

Elaborado:	Luis Jácome		2017-05-19
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2017-05-19

Recibido
6 Fojas utiles
Margarita

3
-6

Nº 0093382

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C220763633001
FECHA DE INGRESO: 28/08/2017

CERTIFICACION

Referencias: 08/12/1988-3-2212f-2484i-38671r Tarjetas:;T00000590073; Matriculas:;0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE signado con el numero DIECINUEVE (19), ubicado en la Supermanzana C, Manzana UNO, del Programa de Vivienda Turubamba Alto Unifamiliares, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por JUAN JOSE QUINTANA VILLENA, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, legalmente representado, según escritura pública otorgada el veinte y tres de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

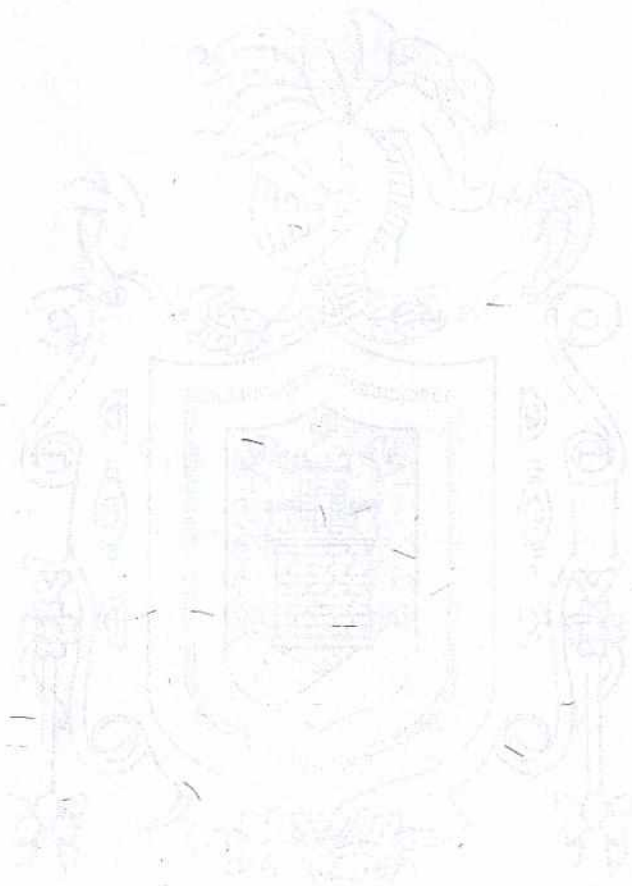
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-- Mediante oficio de fecha veinte de Octubre del dos mil diez y seis del notario doctor Luis Herrera (67) se DECLARA EXTINGUIDO EL PATRIMONIO FAMILIAR, inscrito (marginada) veinte y seis de Octubre del dos mil diez y seis.--- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 28 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: GAP

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







Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS
PARA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
CON FINES DE EXPROPIACIÓN TOTAL DE BIENES INMUEBLES**

Informe No. : EXPROIACION-2017-DUP-00006
Fecha : 04 de octubre del 2017

INFORMACIÓN GENERAL

Afectado o Titular : Quintana Villena Juan José
Destino afectación : **Proyecto:** Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo
Número de predio : 178432
Clave catastral : 31507-18-008
Dirección : Pasaje S26E, sector Turubamba Alto

Superficie total terreno: 72,00m²
Superficie de terreno afectada: 72,00m²
Porcentaje de cesión gratuita: 0.00 m²

Avalúo total terreno: \$ 8.208,00USD
Avalúo total construcción: \$ 17.823,76USD
Plusvalía: \$0.00 USD

VALOR A PAGAR (AVALUO TOTAL): \$ 26.031,76USD

LINDEROS AREA AFECTADA:

Norte : Calle S56E en: 5,80m
Sur : Espinosa Rodríguez Jenry en: 6,50m
Este : Velastegui Reinoso Gloria en: 12,70m
Oeste : Saltos Lozada Antonio en: 12,80m

DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO

Solicitud del Requirente

No. de informe : 0001406
Fecha de informe : 13/09/2017

Secretaría de Territorio

No. de informe : STHV-DMGT-2635
Fecha de informe : 23/05/2017

Favorable

Informe de Afectación

No. de informe : DMC-GEC-8451
Fecha de informe : 04/08/2017

Total

Informe MIDUVI

No. de Informe : MIDUVI-GAC-2017-0191-O
Fecha de ingreso : 17/08/2017



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Favorable

Informe Legal

No. de informe : 2017-2200
Fecha de informe : 25/09/2017

Certificado de Registro de la Propiedad

No. de certificado : C220763633001
Fecha de ingreso : 28/08/2017

Disponibilidad Presupuestaria

No. de Cetificación Presupuestaria: 1000034154
N° de Partida Presupuestaria: 840301
Fecha de documento : 27/03/2017

Observaciones: El detalle de la valoración debe consultarse en el Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En base a la revisión de la documentación presentada dentro del expediente de expropiación y a los informes técnicos mencionados en este Informe, concluyo que todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable han sido cumplidos a fin de que Usted, Señor Administrador General, resuelva declarar de utilidad pública con fines de expropiación Total del bien inmueble antes descrito.

Recomiendo se sirva suscribir el Proyecto de Resolución que adjunto al presente expediente e informe.

Atentamente,

Dr. Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



ELABORADO POR : JORGE WASHINGTON AGUIRRE MENESES