

**ACTA DE NEGOCIACIÓN SOBRE EL PRECIO A CANCELARSE POR
EXPROPIACIÓN TOTAL DEL PREDIO No. 141088 DE PROPIEDAD DE LUIS
ALFREDO ANALUISA GARCIA**

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 14 de diciembre de 2017 se reúnen por una parte, en representación 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 Luis Alfredo Analuisa García, por sus propios derechos, propietario del predio No. 141088, ubicado en la Escalinata Juan Martínez, Parroquia El Salvador, 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 del predio expropiado 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-00013 de 20 de noviembre 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: Analuisa García Luis Alfredo; Ubicación: Escalinata Juan Martínez; Número de Predio: 141088; Clave Catastral: 40101-06-050; Superficie Afectada: terreno 250,00m²; Linderos de la superficie afectada: Norte: Municipio de Quito en 24,26m., Escalinata Juan Martínez en 3,72m., Sur: Propiedad Vilatuña Escobar Marcelo Vicente en 29,32m., Este: Municipio de Quito en 11,16m.; Oeste: Escalinata Juan Martínez en 12,13m.; Avalúo terreno: USD. 19.280,35; Avalúo Construcciones: USD. 12.714,55; Valor a pagar: USD. 31.994,90 (Treinta y un mil novecientos noventa y cuatro con 90/100 dólares americanos)”*, para destinarlos a la ejecución del Proyecto: “Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”.

- Mediante Certificación Presupuestaria No. 1000032776, de fecha 12 de diciembre de 2016, 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 Luis Alfredo Analuisa García afectado por el Proyecto “Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”, por el valor de USD 33.594,65.
- Mediante oficio No. DMC-GEC-8453 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. 2017-00099 de 17 de octubre 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-8453 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	141088
Propietario	Analuisa García Luis Alfredo
Área total	250,00 m2
Área afectada	250,00 m2
Valor fijado en la expropiación	USD 31.994,90
5 % adicional	USD 1.599,75
Valor total a cancelarse	USD 33.594,65

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, el expropiado 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. *JV*

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 AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



Luis Alfredo Analuisa García
EXPROPIADO



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

AYUDA MEMORIA
INFORMACION PARA NEGOCIACION

LAS PARTES:

- MDMQ
- Analuisa García Luis Alfredo

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-00013

BASE LEGAL:

LOSNC. 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	141088
Propietario	Analuisa García Luis Alfredo
Área total	250,00 m ²
Área afectada	250,00 m ²
Valor fijado en la expropiación	USD 31.994,90
5 % adicional	USD 1.599,75
Valor total a cancelarse	USD 33.594,65

MN/FCP

Realizado
24-11-17
CJ

20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO

impreso por Andres Felipe Córdova Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 24/11/2017 - 12:44:25

Estado	abierto	Antigüedad	4 d 3 h
Prioridad	3 normal	Creado	20/11/2017 - 09:41:48
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Área Legal	Creado por	Cadena Espinoza Jhoanna Vanesa
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	rnoboa (Roque Martín Noboa Coronel)		

Información del cliente

Nombre: LUIS ALFREDO
Apellido: ANALUISA GARCIA
Identificador de usuario: 1700865320
Correo: analuisamaria170@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #3

De: "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 24/11/2017 - 12:44:19 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #2

De: "Miguel Davila Castillo" <miguel.davila@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 23/11/2017 - 11:12:37 por agente
Tipo: nota-interna
 D.G.B.INMUEBLES.- PROCEDER CON TRAMITE QUE CORRESPONDA A FINA DE REALIZAR NEGOCIACION

Artículo #1

De: "LUIS ALFREDO ANALUISA GARCIA" <analuisamaria170@gmail.com>.
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: 20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO
Creado: 20/11/2017 - 09:41:48 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): 20-11-2017-ANALUISA_LUIS_ALFREDO.pdf (164.2 KBytes)

20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO

24

20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO

impreso por Jhoanna Vanesa Cadena Espinoza (jhoanna.cadena@quito.gob.ec), 20/11/2017 - 09:41:55

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	20/11/2017 - 09:41:48
Cola	ADMINISTRACION GENERAL	Creado por	Cadena Espinoza Jhoanna Vanesa
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Información del cliente

Nombre: LUIS ALFREDO
Apellido: ANALUISA GARCIA
Identificador de usuario: 1700865320
Correo: analuisamaria170@gmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

*DMGBI inmueble.
Proceder con trámites que corresponden a fin de realizar negociación*

[Signature]
2017.11.21

Artículo #1

De: "LUIS ALFREDO ANALUISA GARCIA" <analuisamaria170@gmail.com>
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: 20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO
Creado: 20/11/2017 - 09:41:48 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): 20-11-2017-ANALUISA_LUIS_ALFREDO.pdf (164.2 KBytes)

20-11-2017- ANALUISA LUIS ALFREDO SOLICITA SE PROCEDA CON LA MESA DE NEGOCIACION PARA ESTABLECER EL PORCENTAJE ADICIONAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE SU PREDIO

Oficio No. SG 3302

Quito D, M, 15 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-168942

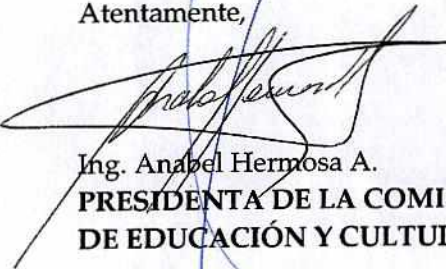
Economista
Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Solicitud de criterio proyecto de Ordenanza.

De mi consideración

La Comisión de Educación y Cultura, en sesión ordinaria realizada el lunes 13 de noviembre de 2017, posterior al tratamiento del punto 6 del orden del día sobre el conocimiento del oficio No. SG-3249 de fecha 10 de noviembre de 2017 referente a la revisión de requisitos formales del proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Capítulo V, Título II, Libro Cuarto del Código Municipal, incorporando al mismo el Capítulo "Del Verano de las Artes - Fiesta de la Luz", **resolvió:** solicitar a usted con el carácter de urgente remita el criterio técnico respectivo del proyecto normativo en mención, para continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Ing. Anabel Hermosa A.
PRESIDENTA DE LA COMISION
DE EDUCACIÓN Y CULTURA

ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D M Q
RECIBIDO
INSTITUCION:
FECHA: **RECIBIDO 15 NOV. 2017**
NUMERO:
15:25 Johana

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Educación y Cultura, en sesión ordinaria realizada el lunes 13 de noviembre de 2017.

Quito, 20 de noviembre del 2017.

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

De mi consideración:

Analuisa García Luis Alfredo, con cédula de identidad No. 1700865320, por medio de la presente ratifico mi aceptación de la Resolución No. 2017-DUP-00013 Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total, del lote de terreno con número predio 141088, ubicado en la Escalinata Juan Martínez, parroquia San Juan de este Cantón, con una superficie aproximada de 250,00 metros cuadrados.

Con respecto, al precio de afectación que corresponde al valor de USD \$ 31.994,90 (treinta y un mil novecientos noventa y cuatro dólares 90/100), 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 pertinentes.

Agradeciéndole su pronta atención a la presente me suscrito.

Atentamente

Sr. Analuisa García Luis Alfredo
C.C.

1700865320

Adjunto: Copia de Cédula y Resolución

Teléfono: 2570 105/0998483418

Correo: analuisamaria170@gmail.com

ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D M Q
RECIBIDO
INSTITUCION
FECHA RECIBIDO 2-8-NOV-2017
NOMBRE: 9:28 Johana

109

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIFICACIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA

No. 170086532-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ANALUISA GARCIA
LUIS ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
FICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1927-01-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado



BASICA RETIRADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANALUISA MARTIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA NICOLASA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2010-04-13

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-04-13

V4443V4-142



001268120



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



Resolución No. 2017-DUP-00013
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° 0000051 de 16 de enero del 2017 y 0001423 del 13 de septiembre del 2017 de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (“Solicitud del Requirente”).
- (b) Informe N° STHV-DMGT-2357 del 07 de junio del 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (“Informe de Territorio”).
- (c) Oficio N° DMC-GEC-8453 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. 2017-00099 del 17 de octubre del 2017, (“Informe Legal”).
- (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C120869657001 del 29 de agosto del 2017.
- (f) Partida Presupuestaria N° 840301 Certificación Presupuestaria N° 1000032776 del 12 de diciembre del 2016 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-00013 del 24 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 Requirentes.
- Que, son requisitos para proceder con un Expediente de Expropiación, de conformidad con el artículo innumerado 6 de la Ordenanza 181, los siguientes (colectivamente, los "Requisitos"); (a) Contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la Unidad Requirente (el "Proyecto"); (b) el Proyecto ha de constar en la programación de la Unidad Requirente, excepto en los casos de emergencia o fuerza mayor, en los que la ejecución del Proyecto esté aprobada por la máxima autoridad (la "Programación"); y, (c) disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución del proyecto y para el pago de las indemnizaciones necesarias (la "Disponibilidad Financiera").
- Que, el artículo innumerado 8 de la Ordenanza 181 establece la necesidad de que en el Expediente de Expropiación consten los siguientes informes, antes de ponerlo a consideración de la Autoridad Competente y proceder con la declaratoria de utilidad pública: (a) La Solicitud del Requirente, con el que la Unidad Requirente debe justificar documentalmente el cumplimiento de los Requisitos con el criterio de su máxima autoridad; (b) el Informe de Territorio en el que la actual Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinará la pertinencia del Proyecto y la compatibilidad del uso y ocupación del suelo; (c) el Informe de Afectación en el que la Dirección Metropolitana de 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:	Analuís García Luis Alfredo
Ubicación:	Escalinata Juan Martínez
Número de Predios:	141088
Clave Catastral:	40101-06-050
Superficie total del bien:	250,00m ²
Superficie afectada:	250,00m ²
Porcentaje de cesión gratuita:	0.00
Linderos de la superficie afectada:	Norte: Municipio de Quito en: 24,26m, Escalinata Juan Martínez en: 3,72m Sur: Propiedad Vilatuña Escobar Marcelo Vicente en: 29,32m Este: Municipio de Quito en: 11,16m Oeste: Escalinata Juan Martínez en: 12,13m
Avalúo terreno:	USD 19.280,35
Avalúo construcciones:	USD 12.714,55
Plusvalía	USD 0.00
Valor a pagar:	USD 31.994,90

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° 0000051 de 16 de enero del 2017 y 0001423 del 13 de septiembre del 2017, de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; (b) Informe No. STHV-DMGT-2357 del 07 de junio del 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio N° DMC-GEC-8453 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al expediente N° 2017-00099 del 17 de octubre del 2017; (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C120869657001 del 29 de agosto del 2017; (f) Disponibilidad Presupuestaria N° 840301 Certificación N° 1000032776 del 12 de diciembre del 2016 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-00013 del 24 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Art. 4.- Disponer a la D.M.G.B.I. 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 posesionarios 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 Requiriente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

20 NOV 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 Córdova Pizarro



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DUP-00013-3624-2017-DMGBI

Quito, 20 NOV 2017

Señores:

- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
- ADMINISTRACION ZONAL CENTRO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
- DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
- ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución N° 2017-DUP-00013, con la que se expide la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total del inmueble de Analuisa García Luis Alfredo, catastrado con predio N° 141088, y Clave Catastral N° 40101-06-050, ubicado en la Escalinata Juan Martínez, Sector La Chilena, Parroquia San Juan, 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-00013-2017	09/11/2017
Ticket Gdoc -2016-563277	

Resolución No. 2017-DUP-00013
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° 0000051 de 16 de enero del 2017 y 0001423 del 13 de septiembre del 2017 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; (“Solicitud del Requirente”).
- (b) Informe N° STHV-DMGT-2357 del 07 de junio del 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (“Informe de Territorio”).
- (c) Oficio N° DMC-GEC-8453 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. 2017-00099 del 17 de octubre del 2017, (“Informe Legal”).
- (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C120869657001 del 29 de agosto del 2017.
- (f) Partida Presupuestaria N° 840301 Certificación Presupuestaria N° 1000032776 del 12 de diciembre del 2016 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-00013 del 24 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 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:	Analuisa García Luis Alfredo
Ubicación:	Escalinata Juan Martínez
Número de Predios:	141088
Clave Catastral:	40101-06-050
Superficie total del bien:	250,00m ²
Superficie afectada:	250,00m ²
Porcentaje de cesión gratuita:	0.00
Linderos de la superficie afectada:	Norte: Municipio de Quito en: 24,26m, Escalinata Juan Martínez en: 3,72m Sur: Propiedad Vilatuña Escobar Marcelo Vicente en: 29,32m Este: Municipio de Quito en: 11,16m Oeste: Escalinata Juan Martínez en: 12,13m
Avalúo terreno:	USD 19.280,35
Avalúo construcciones:	USD 12.714,55
Plusvalía	USD 0.00
Valor a pagar:	USD 31.994,90

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° 0000051 de 16 de enero del 2017 y 0001423 del 13 de septiembre del 2017, de Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (b) Informe No. STHV-DMGT-2357 del 07 de junio del 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio N° DMC-GEC-8453 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al expediente N° 2017-00099 del 17 de octubre del 2017; (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C120869657001 del 29 de agosto del 2017; (f) Disponibilidad Presupuestaria N° 840301 Certificación N° 1000032776 del 12 de diciembre del 2016 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-00013 del 24 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Art. 4.- Disponer a la D.M.G.B.I. 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 posesionarios 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 Requiriente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

20 NOV 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 Córdova Pizarro

2016-563277



ADMINISTRACIÓN GENERAL
MUNICIPIO DEL D M Q
REVISADO
INSTITUCIÓN..... 12 de 30
FECHA.....
MONEDA.....

EXPEDIENTE No. 2017-00099
GDOC. 2016-563277

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

17 OCT 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. 0001423 de 13 de septiembre de 2017, el Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con relación al expediente administrativo del inmueble de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García, que fue devuelto mediante Oficio No. DUP-00008-1285-017-DGMBI, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que establece disposiciones reformatorias y derogatorias al procedimiento de expropiación, así como los términos de valoración, al respecto se permite enviar, el expediente del señor LUIS ALFREDO ANALUISA GARCÍA, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría General del Territorio, Hábitat y Vivienda, Calificación de Riesgo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Dirección Metropolitana de Catastro, certificado del Registro 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 *actualizar el criterio legal* correspondiente, para que posteriormente se proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

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 el inmueble de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García, predio No. 141088, clave catastral 40101-06-050, perteneciente a la Administración Centro, es un terreno y vivienda de gran vulnerabilidad por características geológicas y geotécnicas del suelo, cuyas condiciones estructurales de la edificación se encuentran en mal estado, por lo cual se califica como Alto Riesgo No Mitigable, conforme lo manifiesta en su Oficio No. 051 de 16 de enero de 2017.

Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 00099-2017 de 30 de marzo de 2017, remitió a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el criterio legal favorable para que se expida la Resolución para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio No. 141088, con clave catastral 40101-06-050, de propiedad del Luis Alfredo Analuisa García, ubicado en la escalinata Juan Martínez, Casa No. 16 y Babahoyo, barrio la Chilena, parroquia San Juan.


III. INFORMES TÉCNICOS:

1.- Mediante Oficio STHV-DMGT-2357 de 07 de junio de 2016, 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 No. 141088, requerido para el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo que por fenómenos naturales han sido afectados y se encuentran 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 No. 141088, ubicado en la escalinata Juan Martínez, Casa No. 16 y Babahoyo, barrio la Chilena, parroquia San Juan, ya que NO SE OPONE con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido.

2.- El Ing. Juan Zapata, Secretario de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 000051 de 16 de enero de 2017, emite Informe favorable para la declaratoria de utilidad pública, referente al inmueble de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García.

3.- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-8453 de 04 de agosto de 2017, remite la ficha No. 1 del inmueble identificado con clave catastral 40101-06-050, numero predial 141088, 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. 00006969 del 18 de julio del 2016.

4.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 0001210 de 07 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. 522907 de propiedad del 

señor Luis Alfredo Analuisa García, con Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitido con Oficio No. DMC-GEC-8453 de 04 de agosto de 2017; y, certificación presupuestaria No. 1000032776 de 12 de diciembre de 2016.

5.- 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.

6.- El Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0001526 de 26 de septiembre de 2017, manifiesta que *"De acuerdo al oficio No. 0001210 del 07 de agosto de 2017, dirigido a la Psicóloga María Alejandra Vicuña Muñoz, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se solicita se valide los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ, y se adjunta un listado de 11 predios en alto riesgo no mitigable con los respectivos informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro, donde consta como afectado el señor LUIS ALFREDO ANALUISA GARCÍA, identificado con el predio No. 522907, mientras que en el informe técnico valorativo No. DMC-GEC-8453, en la ficha técnica de afectación total establece el predio No. 141088."*

El Oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O de 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: "...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".

Al respecto aclaro a usted, que el número correcto de predio es 141088, a nombre del señor LUIS ALFREDO ANALUISA GARCÍA, como consta en el informe valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro No. DMC-GEC-8453, para la declaratoria respectiva."

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. *P*

V. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:

La Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emite la certificación presupuestaria No. 0100032776 de 12 de diciembre de 2016, con No. de Compromiso 0100042955, correspondiente a la Partida No. 840301 por el valor de 33.594,65 USD.

El Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 0001490 de 21 de septiembre de 2017, en alcance al oficio No. 0001423, relacionado con la actualización del informe legal de expropiación, informa que "(...) la Certificación Presupuestaria No. 1000032776 con Compromiso No. 0100042955 del 12 de diciembre del 2016, está determinada como cuenta por pagar, a nombre del señor LUIS ALFREDO ANALUISA GARCÍA, por el valor de USD. 33.594,65, mediante la gestión administrativa realizada en la Dirección Metropolitana Financiera; por lo cual, dicho valor de expropiación será cancelado a través de la mencionada cuenta por pagar de acuerdo al compromiso presupuestario 2016, con cargo a la partida No. 840301."

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"

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 actualizado 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. 141088, clave catastral 40101-06-050, ubicado en la escalinata Juan Martínez, Casa No. 16 y Babahoyo, barrio la Chilena, parroquia San Juan, Zona Centro, de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García, conforme los datos técnicos detallados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-GEC-8453 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. (40 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	05-10-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

Oficio No. 0001423
D. M. Quito, **DESPACHADO 13 SET. 2017**

ASUNTO: Actualización del informe legal del expediente administrativo No. 0099-2017 del señor ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO
Presente



De mi consideración:

Con relación al expediente administrativo No. 0099-2017 del inmueble ubicado en el sector Ana María de Calderón, de propiedad de la señora ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO, que fue devuelto mediante oficio No. DUP-00005-1069-017-DMGBI, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que establece disposiciones reformatórias y derogatorias al procedimiento de expropiación, así como los términos de valoración.

Al respecto me permito enviarle a usted, el expediente del siguiente propietario: **ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO**, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría General 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 actualizar el criterio legal correspondiente, para que posteriormente se proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

Por su atención, le anticipo mi 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 treinta y seis (36) fojas útiles.

Oficio No. 0000051
Quito, **DESPACHADO** 16 ENE. 2017

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO
Presente.-

99-17

De mi consideración:

Con relación al proceso de expropiación, del inmueble ubicado en el sector Bolívar Rodríguez, de propiedad del señor ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO, cuyos trámites se realizan en coordinación con la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz", 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 San Juan, sector San Salvador, el inmueble de propiedad del señor: **ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO, predio número 141088, clave catastral 40101-06-050**, perteneciente a la Administración Centro "Manuela Sáenz", es un terreno y vivienda de gran vulnerabilidad por características geológicas y geotécnicas del suelo, cuyas condiciones estructurales de la edificación se encuentra en mal estado, por lo cual se califica como Alto Riesgo No Mitigable.

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, en base a la ficha técnica catastral y ficha socio económica de la Jefatura de Seguridad Técnico de Riesgos de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".



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, previo el cambio de uso de suelo, se procederá al derrocamiento de las edificaciones y al acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

SOLICITUD:


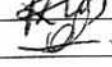

En consideración a lo expuesto y una vez que se ha cumplido con todos los requisitos formales establecidos en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 numeral 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que regula el procedimiento expropiatorio en el Municipio del Distrito de Quito, esta Secretaría **emite Informe Favorable para declaratoria de utilidad pública**; por lo cual, me permito enviarle el expediente del siguiente propietario: **ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO**, 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 y de la Dirección Metropolitana de Catastro, Certificados 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.

Para los fines pertinentes.

Atentamente


Ing. Juan Zapata
QUITO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y GOBERNABILIDAD
SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

NOTA: Se adjunta carpeta con 13 fojas útiles

RESPONSABLES	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Dra. Patricia Delgado	AR	
Revisado por:	Soc. Paola Ruiz	AR	
Autorizado por:	Dennis Suárez Falconí	AD	
Fecha:	04-01-2017		

Oficio Nro. MIDUVI-GAC-2017-0191-0

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

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO RECIBIDO FECHA: 21/08/17 HORA: 10:20 RECIBIDO POR: [Signature] CON N°: 12

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD SECRETARIA - DESPACHO RECIBIDO FECHA: 21/08/17 HORA: 10:20 RECIBIDO POR: [Signature] CON N°:

CERTIFICO QUE El documento que antecede en fojas es fiel copia del original Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad Asesoría Juridica Quito 04/09/17

Oficio No. DMC-GEC-8453

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-2017-828 de agosto 1 de 2017, solicitó ratificar o rectificar el oficio No. 00006969 del 18 de julio 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 40101-06-050, número predial 141088, propiedad del señor Analuisa García Luis Alfredo, 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 40101-06-050, número predial 141088 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. 00006969 del 18 de julio del 2016.

Atentamente,


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

Elaborado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla Coordinador Gestión Especial Catastral	
Oficio No.	1768-CE-2017	
Ticket No.	2017-111547	2017-08-03

*1.-IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO	: ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO
CLAVE CATASTRAL	: 40101-06-050
PREDIO NÚMERO	: 141088
*2.-UBICACIÓN	
ZONA	: Centro
PARROQUIA	: San Juan
SECTOR	: La Chilena
CALLE	: Escalinata Juan Martínez
*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA	
NORTE	: Municipio de Quito 24,26 m.
SUR	: Escalinata Juan Martínez 3,72 m.
ESTE	: Propiedad Viatuña Escobar Marcelo Vicente 29,32 m.
OESTE	: Municipio de Quito 11,16 m.
OESTE	: Escalinata Juan Martínez 12,13 m.
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN	
4.1.- TERRENO	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 250,00 m ²
AREA DE TERRENO (escritura)	: 250,00 m ²
ETAM(SRU)-Según Ord 126	: 5,39 % (-+17,61) m ²
AREA REQUERIDA	: 250,00 m ²
AREA ÚTIL	: 162,89 m ²
**Valor m2 AIVA 03050006 aplicado factor frente, fondo, tamaño	: USD. 102,00
AVALUO TERRENO	: USD. 16.614,78
ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	: 87,11 m ²
***VALOR CORREGIDO AIVA 03050006. Alicado factor corrección 0.3 faja de protección quebrada.	: USD. 30,60
AVALUO TERRENO	: USD. 2.665,57
AVALUO TOTAL DEL TERRENO	: USD. 19.280,35
4.2.- CONSTRUCCIÓN ****	
4.2.1.- BLOQUE 1. Casa, mampostería bloque, acabado económico, estado regular, 1 piso, año 1987	
AREA	: 17,29 m ²
Valor m2	: USD. 62,53
AVALUO CONTRUCCIÓN	: USD. 1.081,19
4.2.2.- BLOQUE 2. Casa, mampostería bloque, acabado economico, estado regular, 1 piso, año 1987	
AREA	: 36,30 m ²
Valor m2	: USD. 62,53
AVALUO CONTRUCCIÓN	: USD. 2.269,94
4.2.3. BLOQUE 3. Baños, mampostería bloque, acabado economico, estado regular, 1 piso, año 1987	
AREA	: 7,70 m ²
Valor m2	: USD. 62,53
AVALUO CONTRUCCIÓN	: USD. 481,50
4.2.4.- BLOQUE 4. Casa, mampostería bloque, acabado economico, estado malo, 1 piso, año 1987	
AREA	: 112,68 m ²
Valor m2	: USD. 59,10
AVALUO CONTRUCCIÓN	: USD. 6.659,39
AVALUO TOTAL CONSTRUCCIÓN	: USD. 10.492,02
4.3.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS.	
4.3.1.- LAVANDERIA (piedra de lavar y tanque) estado regular.	
AREA	: 1,00 U
VALOR m ²	: USD. 207,20
AVALUO	: USD. 207,20
4.3.2.- CIRCULACION/ RETIRO PEATONAL DESCUBIERTO ENCEMENTADO. Estado Regular	
AREA	: 89,97 m ²
VALOR m ²	: USD. 22,40
AVALUO	: USD. 2.015,33
AVALUO ADICIONALES	: USD 2.222,53
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS	
TERRENO	: USD. 19.280,35
CONSTRUCCIÓN	: USD. 10.492,02
ADICIONALES	: USD. 2.222,53
AVALUO TOTAL	: USD. 31.994,90
5.-OBSERVACIONES	
*Datos tomados del sistema SIREC-Q.	
**Valores según Ordenanza Metropolitana No. 093, aplicación Norma Técnica de Valoración Art. 55.14.1	
***Valores según Ordenanza Metropolitana No. 093, aplicación Norma Técnica de Valoración Art. 55.3	
****Ordenanza No. 93, sistema SIREC-Q	
Valor máximo precio de afectación, según oficio 4767 del 12 de Mayo del 2012 Administración General.	
9.- ELABORADO	
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL	

6.-ESTADO ACTUAL
 



7.-UBICACIÓN DEL PREDIO

8.- PLANO DEL PREDIO AFECTADO

10.- REVISADO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

UNIDAD EJECUTORA:	MUNICIPIO DE QUITO	FECHA DE ELABORACIÓN:	12.12.2016
CENTRO GESTOR:	ZA01A000 - Administración General	No. CERTIFICACIÓN:	1000032776
EJERCICIO ECONÓMICO:	2016		

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA						
AÑO	PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
2016	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRACION GENER	P2015_GESTION ADMINISTRATIVA ADM. GENERA	002	840301	Terrenos	33.594,65
TOTAL						33.594,65

SON: TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES Y SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 33.594,65) IVA INCLUIDO

DESCRIPCIÓN: TICKET N° 2016-563277 OFICIO N° 83818-2016-DMGBI DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016, SUSCRITO POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, PARA PAGO DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DE LUIS ALFREDO ANALUISA GARCIA, POR EL VALOR DE USD. 33.594,65.

EXPEDIENTE No 0100042955

	ELABORADO	REVISADO	
			DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
FUNCIONARIO RESPONSABLE:	MARINA MALDONADO	MARIA ALBAN	JEFATURA DE PRESUPUESTO
FECHA:	12.12.2016	12.12.2016	<i>Maria Eras Herrera</i>

✓

1941

Cristina Alloa
Creación y Respuesta
07/06/2016
[Signature]

7 JUN 2016

Quito

Oficio STHV-DMGT-

2357

Referencia: GDOC-2016-067590

Ingeniera
Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

*Dr. Sangay
07-06-2016*

Señora Administradora:

En atención al Oficio N°. 02500 del 04 de mayo de 2016, mediante el cual requiere se emita el informe técnico sobre el proceso expropiatorio del predio N°. 141088, clave catastral N°. 40101-06-050, de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García, que por fenómenos naturales ha sido afectado y se encuentra en una zona de alto riesgo no mitigable, ubicado en la escalinata Juan Martínez, Casa N°. 16 y Babahoyo, barrio La Chilena, parroquia San Juan.

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°. 141088, clave catastral N°. 40101-06-050, de propiedad del señor Luis Alfredo Analuisa García, ubicado en la escalinata Juan Martínez, Casa N°. 16 y Babahoyo, barrio La Chilena, parroquia San Juan, ya que **NO SE OPONE** con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido.

Atentamente,

[Signature]
Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

QUITO REGISTRO:.....
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

Anexo: Carpeta con expediente completo.

Elaborado:	Luis Jácome	<i>[Signature]</i>	2016-06-03
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>	

Jeaneth A.
2016-06-03

07 JUN 2016 *09123*
Hora

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO "MANUELA SÁENZ"
RECIBIDO
FECHA 07 JUN 2016 HORA 14:30
RECIBIDO POR: MS
CON N°: 47

0001097

(45)

3

Nº 0096678

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C120869657001
FECHA DE INGRESO: 29/08/2017**CERTIFICACION**

Referencias: 07/11/1983-2-994f-1111i-22316r

Tarjetas: T00000212196

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 N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número DOS, situado en la parroquia EL SALVADOR de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

El señor LUIS ALFREDO ANALUISA GARCIA, divorciado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra al señor ELICIO VILATUNA PÁEZ, casado, según escritura otorgada el veinte y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.----- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido mediante adjudicación hecha en la partición con Mercedes Amelia Paéz viuda de Vilatuña y otros, según hijuela protocolizada ante el Notario Doctor José Troya, el diez y seis, de noviembre de mil novecientos setenta y uno, la misma que fue aprobada por el Juzgado de particiones mediante sentencia de veinte y cuatro de marzo de mil novecientos setenta y uno, inscrita el siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

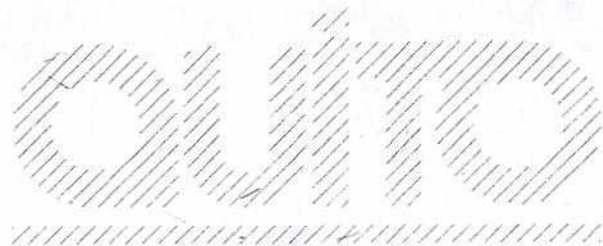
No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.--- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O. --- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se

responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. ---LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: GUA



**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. : EXPROPIACION-2017-DUP-00013

Fecha : 24 de octubre del 2017

INFORMACIÓN GENERAL

Afectado o Titular : Analuisa García Luis Alfredo

Destino afectación : **Proyecto:** Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo

Número de predio : 141088

Clave catastral : 40101-06-050

Dirección : Escalinata Juan Martinez

Superficie total terreno: 250,00m²

Superficie de terreno afectada: 250,00m²

Porcentaje de cesión gratuita: 0.00 m²

Avalúo total terreno: \$ 19.280,35USD

Avalúo total construcción: \$ 12.714,55USD

Plusvalía: \$0.00 USD

VALOR A PAGAR (AVALUO TOTAL): \$ 31.994,90USD

LINDEROS AREA AFECTADA:

Norte : Municipio de Quito en: 24,26m, Escalinata Juan Martinez en: 3,72m

Sur : Propiedad Vilatuña Escobar Marcelo Vicente en: 29,32m

Este : Municipio de Quito en: 11,16m

Oeste : Escalinata Juan Martinez en: 12,13m

DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO

Solicitud del Requirente

No. de informe : 0000051 y 0001423

Fecha de informe : 16/01/2017 y 13/09/2017

Secretaría de Territorio

No. de informe : STHV-DMGT-2357

Fecha de informe : 07/06/2016

Favorable

Informe de Afectación

No. de informe : DMC-GEC-8453

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

Informe Legal

No. de informe : 2017-00099
Fecha de informe : 17/10/2017

Favorable

Certificado de Registro de la Propiedad

No. de certificado : C120869657001
Fecha de ingreso : 29/08/2017

Disponibilidad Presupuestaria

No. de Certificación Presupuestaria: 1000032776
Nº de Partida Presupuestaria: 840301
Fecha de documento : 12/12/2016

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**