

**ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN  
POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO DENOMINADO "DIVINO  
NIÑO"**

**DE PROPIEDAD DE LAS SEÑORAS EUGENIA MARGARITA GARCÍA  
FERNÁNDEZ Y MARÍA DEL CARMEN GARCÍA FERNÁNDEZ**

En Quito Distrito Metropolitano, siendo las 09h00 del día 03 de octubre de 2018, en las oficinas de la Administración General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela N5-10 y Chile, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 596 del COOTAD; y, artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015; de conformidad a la segunda convocatoria efectuada mediante oficios No. 1489 de 26 de septiembre de 2018, comparecen:

1. Por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión Negociadora:
  - a) En calidad de Presidenta de la Comisión Negociadora, la abogada Shirley Ron Ayala, conforme delegación contenida en el oficio No. Ex Esp-006 de 02 de octubre del 2018 por parte del Administrador General, ingeniero Ramiro Viteri Casares;
  - b) En calidad de Asesora Legal de la Administración General la abogada Verónica Paredes;
  - c) La Directora Metropolitana Financiera, ingeniera Rosa Chávez; y,
  - d) Delegada del Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, ingeniera Isabel Betancourt;

Y en calidad de invitado a la mesa de negociación:

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, licenciado Pablo Melo; y por parte de la Comisión de Lucha Contra la Corrupción Quito Honesto, abogado Fernando Rojas.

2. Por otra parte, comparecen las señora María del Carmen García Fernández y Eugenia Margarita García Fernández con sus abogado Jorge Américo Gallegos Eguiguren; en su calidad de propietarias del predio No. 673690 y clave catastral No. 33012-13-010 ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme certificado No. C50011590001 del Registro de la Propiedad.

Las partes concurren libre y voluntariamente al presente acto, a fin de afrontar respecto a la Fase de Negociación del pago del precio justo determinado por el Concejo Metropolitano a través de Resolución No. C 057 de 03 de marzo de 2017, mediante la cual se declaró de

Utilidad Pública con fines de expropiación especial el predio No. 673690 y clave catastral No. 33012-13-010.

## I.- ORDEN DEL DÍA.-

Conforme lo determinado en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, los comparecientes aprueban por unanimidad tratar el siguiente orden del día:

- a) Antecedentes;
- b) Propuesta de negociación; y,
- c) Acuerdo transaccional.

## II.- DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.-

### a) ANTECEDENTES:

- El artículo 447 del COOTAD, dispone: *"(...) Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...) 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 artículo 596 del COOTAD, en lo relacionado a expropiación especial dispone: *"(...) Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.*

*Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra*

*definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. (...)*

- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito estableció el "PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA", disponiendo en su capítulo II respecto de las Unidades y Órganos responsables, proceso liderado por la Unidad Regula Tu Barrio; así mismo, en su artículo 21 dentro del Capítulo III del Procedimiento, se dispone la conformación de una Mesa Negociadora, a fin de afrontar la fase de negociación.
- Mediante Resolución de Concejo Metropolitano No. C057 de 03 de marzo de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial al predio de propiedad particular de las señoras María del Carmen García Fernández y Eugenia Margarita García Fernández, en la que resolvió: *"Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Divino Niño."*; el precio justo determinado en la Resolución es de USD. 3500.45, el cual se encuentra respaldado mediante la correspondiente ficha valorativa, y sobre el que se realizará la negociación.
- El Procurador General del Estado mediante oficio No. 13160 de 30 de noviembre de 2017, ha emitido criterio vinculante respecto al anuncio del proyecto, indicando en su parte pertinente que: *"(...) En el caso que el procedimiento de expropiación se haya iniciado antes de las reformas realizadas en la LOECP al artículo 58 de la LOSNCP, por el principio de irretroactividad de la ley establecido en el artículo 7 del Código Civil, estos deberán seguirse tramitando de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de expedición de la declaratoria de utilidad Pública (...)"*.
- Mediante oficio No. UERB-443-2018 de 22 de marzo de 2018, la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, abogada Karina Subía, remite a la Directora Metropolitana Financiera los documentos y expediente de expropiación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Divino Niño", particular que informa a fin de que se continúe con el procedimiento correspondiente.
- Mediante Oficio No. DMF-DIR-0408-2018 de 18 de abril de 2018 la Dirección Metropolitana Financiera pone en conocimiento de la Administración General el Informe de Financiamiento de la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos "Divino Niño" en cuyas conclusiones informa *"(...) Una vez que el Comité Pro-mejoras del barrio Divino Niño ha consignado, en la cuenta corriente de ingresos*

No. 3245179104 de la Municipalidad el valor de la expropiación, se dispone del financiamiento requerido para continuar con el proceso de Expropiación Especial "Divino Niño" en la Administración General. (...) Por lo expuesto, esta Dirección se permite sugerir a su Autoridad, convocar a la mesa de negociación a las señoras María del Carmen García Fernández y Eugenia Margarita García Fernández, propietarias del lote expropiado (...) a fin de dar a conocer las decisiones tomadas por el Concejo Metropolitano(...)"

- Mediante oficio No. DMF-TE-DC-2018-304 de 11 de junio de 2018, del Jefe del Departamento de Coactivas en atención al Oficio No. 0839 de 06 de junio de 2018, mediante el cual la Administración General solicita que se certifique si existen sanciones pecuniaras o acreencias a favor del Municipio impuesta a los siguientes propietarios de los bienes inmuebles sujetos a expropiación especial ..." en lo señalado el Departamento de Coactivas certifica que los propietarios, señora Eugenia Margarita García Fernández tiene obligaciones pendientes de pago por un valor de \$15.877,90 (Quince mil ochocientos setenta y siete dólares americanos con noventa centavos), correspondiente al pago de impuesto predial y contribuciones especiales de mejoras a partir del año 2014..
- Mediante oficio No. 1489 de 26 de septiembre de 2018, se procedió a notificar por segunda ocasión a las señoras Eugenia Margarita García Fernández y María del Carmen García Fernández, para la presente fase de negociación; así como, a los Directores Metropolitanos y asistentes a la mesa de negociación a través de los correos electrónicos institucionales; así como, de acuerdo al artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015 que establece el Procedimiento de Expropiación Especial, mediante oficios Nos. 1490 y 1491 de 26 de septiembre de 2018 se convocó a participar de la misma, a la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción Quito Honesto y a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

#### **b) PROPUESTA DE NEGOCIACIÓN.-**

La delegada del señor Administrador General, en calidad de Presidenta, abogada Shirley Ron, toma la palabra y expone en nombre de la Comisión Negociadora lo siguiente:

De conformidad al procedimiento dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, la ley Orgánica al Sistema Nacional de Contratación Pública, la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015, se comunica a las propietarias señoras María del Carmen García Fernández y Eugenia Margarita García Fernández que el monto constante en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C057 de 03 de marzo de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social

con fines de expropiación especial es de USD 3.500,45 (Tres mil quinientos dólares americanos con cuarenta y cinco centavos), teniendo la posibilidad de negociar hasta por un valor adicional del 10% del precio justo indicado.

Conforme dispone el art. 596 del COOTAD: "En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios; se procede a compensar los créditos para el pago de la obligación, se expone que mediante. Oficio No. DMF-TE-DC-2018-304 de 11 de junio de 2018, del Jefe del Departamento de Coactivas ha certificado que la señora Eugenia Margarita García Fernández tiene una obligación pendiente a favor de la Municipalidad por el valor total de \$ 15 877.90 (Quince mil ochocientos setenta y siete dólares americanos con noventa centavos), correspondiente al impuesto predial y contribución especial de mejoras en el predio de la referencia, los cuales deberán ser deducidos del valor del precio justo indicado.

Finalmente, de la revisión del expediente, la mesa negociadora solicita expresamente a las propietarias el reconocimiento ante Notario Público de los valores o pagos realizados por los poseedores.

Toma la palabra la señora Eugenia Margarita García Fernández, Abg. Jorge Gallegos, quienes exteriorizan su desacuerdo a lo planteado por la mesa negociadora, indicando entre otros argumentos, que el precio señalado conforme lo determina la Resolución C 057 de 03 de marzo de 2017, no se compadece con la valoración actual del bien; aclarando y dejando constancia de que se encuentran en desacuerdo con el procedimiento adoptado en esta expropiación, ya que dentro de dicho proceso según manifiestan se ha incurrido en nulidades, especialmente respecto a la falta de notificación personal a las propietarias de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública C 057; así como también, señalan su interés en reconocer los derechos a los verdaderos poseedores de los lotes que justifiquen documentadamente.

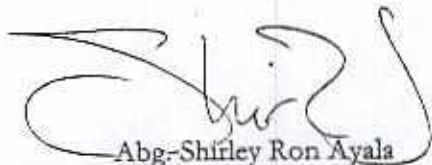
c) ACUERDO TRANSACCIONAL. -

Toda vez que no ha mediado convenio de voluntades por el cual se pueda proceder a la celebración de un acuerdo transaccional, ya que las propietarias han negado categóricamente el pedido de la Mesa Negociadora, se sienta razón de imposibilidad de acuerdo del presente acto por ser considerado un precio no justo del valor de la expropiación.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 055 de 01 de abril de 2015, y normativa legal vigente se procederá a poner en conocimiento de la presente Acta al Concejo Metropolitano, para que posteriormente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Procuraduría Metropolitana realice las acciones correspondientes.

**III. RATIFICACIÓN.-**

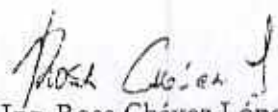
Dada lectura a la presente Acta, cuyo contenido es conocido, aceptado y ratificado por los comparecientes, en Quito, Distrito Metropolitano, las partes la suscriben el día 03 de octubre del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



Abg.-Shirley Ron Ayala  
**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR  
GENERAL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**



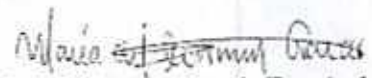
Ing. Isabel Betancourt  
**DELEGADA DEL DIRECTOR  
METROPOLITANO GESTIÓN DE  
BIENES INMUEBLES GAD DEL  
DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**



Ing. Rosa Chávez López  
**DIRECTORA METROPOLITANA  
FINANCIERA**



Verónica Paredes-Herrera  
**ABOGADA DE LA ADMINISTRACIÓN  
GENERAL**



María del Carmen García Fernández  
**PROPIETARIA**  
C.C.: 171012124-3



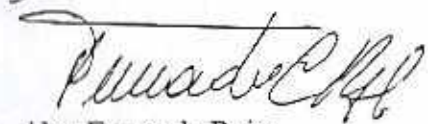
Eugenia Margarita García Fernández  
**PROPIETARIA**

C.C.:

1709150047



Lic. Pablo Melo  
**UNIDAD REGULA TU BARRIO**



Abg. Fernando Rojas  
**COMISIÓN DE LUCHA CONTRA  
LA CORRUPCIÓN QUITO HONESTO**