

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 87 literal a) y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN DE LAS ACTAS DE IMPOSIBILIDAD DE NEGOCIACIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 1.- Para los predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial que no tengan un proceso administrativo sancionador, dispóngase a la Agencia Metropolitana de Control iniciar o ejecutar el proceso administrativo sancionador hasta su etapa final de acuerdo al procedimiento establecido en el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2.- Finalizado el proceso sancionador, dispóngase a la Dirección Metropolitana de Coactivas iniciar o ejecutar el proceso coactivo hasta su etapa final de acuerdo al procedimiento establecido en el ordenamiento jurídico vigente de los asentamientos mencionados.

Artículo 3.- Una vez que se ejecute el proceso coactivo incluido remate, dispóngase a la dirección técnica correspondiente realizar la regularización y venta directa sin necesidad de subasta de los predios donde se encuentran los posesionarios de los asentamientos detallados, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, teniendo como precio base al momento del asentamiento, así como también la capacidad socioeconómica de los posesionarios.

Artículo 4.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Coactivas y Agencia Metropolitana de Control mantener informada a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y la Comisión de Ordenamiento Territorial sobre las acciones realizadas respecto del artículo precedente.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la suscripción de la presente resolución, sin perjuicio de su publicación en el dominio web Municipal.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ... de de 2019.-

N/T 18/03/2019

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución dice: *“las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;*
- Que,** el artículo 264 de la Constitución dispone: *“los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;*
- Que,** el Art. 323 de la Constitución 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.”*
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República dispone lo siguiente: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD, que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *“Al Concejo Metropolitano le corresponde: (...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); y v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra. (...);”*

- Que,** el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *“a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos”;*
- Que,** el cumplimiento del numeral sexto del artículo 596 del COOTAD, que se refiere al proceso de *“expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...”*, manifiesta: *“En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”*
- Que,** mediante Resolución de Alcaldía No. 0010, emitida el 19 de marzo del 2010, se creó la Unidad Especial "Regula tu Barrio", como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo.
- Que,** la Ordenanza No. 0147 sancionada el 09 de diciembre de 2016 en su artículo 1, tiene por objeto *“(...) establecer los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, así como su declaratoria de interés social para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para este efecto, de conformidad con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Ocupación del Suelo, planes especiales, planes parciales y demás disposiciones de regularización expedidas por el Distrito Metropolitano de Quito.”*
- Que,** en la Ordenanza 55 sancionada 01 de abril de 2015, se establece la regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, con el fin de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores;
- Que,** con base en el art. 2 letras d) y e) de la norma ibídem e de acuerdo al principio Indubio pro-administrado, faculta a la administración Municipal ejercer sus deberes con Obligatoriedad e Inmediatez.
- Que,** según la norma ibídem artículo 21 inciso 6 y 7 manifiesta: *“(...) Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio.”*
- Que,** mediante Oficio No. 147 de fecha 28 de enero del 2019, el señor Ramiro Vitery Casares Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito remite las actas de imposibilidad de negociación de los asentamientos humanos denominados: “Sector 9”, “Luz y Vida”, “Divino Niño”, “Virgen de la Nube”, “Dorado del Sur” y “Los Cipreses”.

28 ENE 2019
Quito,
Oficio No. 0000147
Ticket: 2018-172616/

Economista

Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

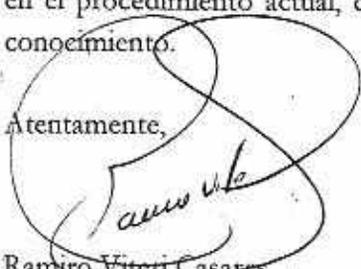
Presente

De mi consideración:

Una vez que se ha cumplido con la responsabilidad asignada a la Comisión Negociadora, de conformidad con el artículo 21 de la Ordenanza No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015, respecto al Procedimiento para Expropiación Especial, Regularización y Adjudicación de Predios de los Asentamientos Humanos de Hecho e Interés social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, esta Administración General a través de oficio No. 0002005 de 12 de diciembre de 2018, remitió a la Alcaldía Metropolitana las actas de negociación e imposibilidad de acuerdo de los asentamientos humanos denominados "Sector 9", "Luz y Vida", Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses" en 13 carpetas, con la finalidad de que sean sometidas a consideración y aprobación del Concejo Metropolitano.

Adicionalmente se incorporó a la comunicación el Informe No. CN-01-2018, en el que los miembros de la Comisión Negociadora, exponen la situación actual del procedimiento con las observaciones encontradas; y, con el objeto de aportar al mejoramiento del proceso de expropiaciones especiales, se remitió el proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 055, a fin de que se subsanen las inconsistencias tanto operativas como legales que existen en el procedimiento actual, documentación que adjunto a la presente comunicación para su conocimiento.

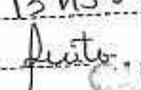
Atentamente,


Ramiro Viteri Casares

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

Adjunto: 42 fojas simples.

Elaborado por:	OChangoluisa	AL.	
Revisado por:	SRon	AL.	

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO:	
	FECHA:	28-01-2019
	HORA:	13 h 55
	FIRMA:	
LUIS REINA CHAMBERO CONCEJAL		

ADMINISTRACIÓN
GENERAL

ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN CON EL PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL AL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE

En las oficinas de la Administración General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela 5-10 y Chile del Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15H00 del día 19 de junio de 2018, 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 y, de conformidad a la convocatoria efectuada mediante oficio No. 895 de 14 de junio de 2018, se reúnen:

I.- COMPARECIENTES

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 596 del COOTAD, conforme delegación contenida en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015, por una parte, La Comisión Negociadora en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el Economista Miguel Dávila Castillo en calidad de Administrador General, (presidente), Verónica Paredes abogada de la Administración General, la Ingeniera Daniela Sangoluisa, en su calidad de delegada de la Directora Metropolitana Financiera, y el Contador Público Autorizado Roberto Guevara Tolorza, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles de la municipalidad; y,

Por otra parte, comparece la Señora Alicia Guillermina Goyes Hidalgo, en su calidad de gerente y por tal representante legal de la Cooperativa de Vivienda Agrupación Sector nueve, la cooperativa es propietaria del predio No. 607387 y clave catastral No. 31709-08-006 ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Las partes concurren libre y voluntariamente al presente acto respecto a la Fase de Negociación para el pago por parte del Municipio de Quito de acuerdo al valor constante en la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial al 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 ésta acta transaccional de ser el caso.

II.- ANTECEDENTES

- 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 poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.*

✓ *Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin*

de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;

2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión. El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

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

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veintidós años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía. Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseedores hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado. Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula. En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado

RP

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

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

- 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 (...)".
- Criterio del Procurador General del Estado mediante Oficio No. 13160 de 30 de noviembre de 2017 en el que manifiesta en su parte pertinente lo siguiente "(...) 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 Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015 se delega al a la Mesa Negociadora las competencias determinadas en el artículo 21 de dicha ordenanza para la Fase de Negociación.
- Mediante Resolución de Concejo Metropolitano No. C005 de 27 de enero de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial al predio de propiedad particular, el Concejo Metropolitano, resolvió: "Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial el inmueble de propiedad de la Cooperativa de vivienda Agrupación Sector 9 lote 1" representada legalmente por su Gerente la señora Alicia Guillermina Goyes Hidalgo.
- Mediante Oficio No. DMF-DIR-0445-2018 de 02 de mayo 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 "Sector Nueve Lote 1" en cuyas conclusiones informa "(...) Una vez que el Comité Pro-mejoras del Lote Uno de la Agrupación Sector nueve ha consignado, en la cuenta corriente de ingresos No. 3245179104 de la Municipalidad el valor por expropiación, se dispone del financiamiento requerido para continuar con el proceso de Expropiación Especial "Sector Nueve Lote 1" en la Administración General, (...) por lo expuesto esta Dirección se permite sugerir a su Autoridad, convocar a la mesa de negociación a la Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda Agrupación Sector Nueve (...) a fin de dar a conocer las decisiones tomadas por el Concejo Metropolitano(...)"

- Oficio 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 pecuniarias 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 la cooperativa tiene una obligación pendientes de pago por un valor de \$7.050,24 (siete mil cincuenta dólares americanos con veinte y cuatro centavos).
- Oficio No. 0895 de 14 de junio de 2018, se procedió a notificar a la representante legal de la Cooperativa de Vivienda Agrupación Sector 9 para la presente fase de negociación.

III.- PROPUESTA DE NEGOCIACIÓN

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 que el valor por expropiación especial a cancelar a favor del propietario constante en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C005 de 27 de enero de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial es de USD 3.587,70. (Tres mil quinientos ochenta y siete dólares americanos con setenta centavos), de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública Art. 58, y el Criterio del Procurador General del Estado el propietario tiene derecho a negociar por un valor adicional de hasta el 10%.

Mediante Oficio No. Oficio DMF-TE-DC-2018-304 de 11 de junio de 2018, del Jefe del Departamento de Coactivas ha certificado que la cooperativa tiene una obligación pendiente a favor de la Municipalidad por el valor de \$7.050,24 (siete mil cincuenta dólares americanos con veinte y cuatro centavos), con corte al día de hoy, para el presente conforme dispone el art. 596 del COOTAD cito: “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.

De la revisión del expediente la mesa negociadora solicita expresamente a los propietarios el reconocimiento ante Notario Público de los valores o pagos realizados por los poseedores.

IV.- ACUERDO TRANSACCIONAL

Una vez concluida la presente, de acuerdo al procedimiento dispuesto en la No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015, en el Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, La ley Orgánica al Sistema Nacional de Contratación Pública, el Criterio del Procurador General del Estado conforme oficio No.13160 de 30 de noviembre de 2017, poniendo en consideración los valores a pagar por concepto de Expropiación Especial fijados en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C005 de 27 de enero de 2017 con la propuesta de negociación de hasta el 10% del valor fijado es voluntad del propietario no aceptar el valor establecido mediante Resolución de Concejo Metropolitano No. C005 de 27 de enero de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial y el valor por negociación de hasta el 10%. Se sienta razón de imposibilidad de acuerdo del presente acto por ser considerado un precio no justo del valor de la expropiación. Por otra

[Firma]

parte presentan los propietarios alternativas de solución respecto a una compensación, así: pago con el avalúo catastral actual o se efectúe una permuta con un predio o predios de similares características y valor, por lo que 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 del presente al Concejo Metropolitano, para que posteriormente el Municipio a través de la Procuraduría Metropolitana realice las acciones correspondientes.

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 19 de junio del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



|| Eco. Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



CPA. Roberto Guevara Tolorza
DIRECTOR
METROPOLITANO GESTIÓN DE
BIENES INMUEBLES GAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO



Ing. Daniela Sangoluisa (Delegada)
DIRECTORA METROPOLITANA
FINANCIERA



Verónica Paredes H.
ABOGADA DE LA ADMINISTRACIÓN
GENERAL



Alicia Guillermina Goyes Hidalgo
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN
SECTOR NUEVE

**ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN
POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO
"VIRGEN DE LA NUBE"
DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA ARATHERMS S. A.**

En Quito Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10H00 del día 10 de julio de 2018, en las oficinas de la Administración General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela N 5-10 y Chile, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en adelante - COOTAD; y, el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015; de conformidad a la convocatoria efectuada mediante oficio No. 982 de 02 de julio 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-003 de 02 de julio del 2018 por parte del Administrador General, economista Miguel Dávila Castillo;
 - b) En calidad de Asesora Legal de la Administración General, la abogada Verónica Paredes;
 - c) La Directora Metropolitana Financiera, ingeniera Rosa Chávez; y,
 - d) El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, contador público autorizado señor Roberto Guevara Tolorza.

2. Por otra parte, comparece, la Compañía ARATHERMS S.A., a través de su gerente general y por lo tanto representante legal quien concurre con su nombramiento, el señor Jaime Fernando Iza Chanatasig, acompañado de su abogado patrocinador, doctor Hernán Ulloa Parada, en su calidad de propietario del predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002 ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme certificado No. C50011589001 del Registro de la Propiedad.

Las partes concurren libre y voluntariamente al presente acto, a fin de afrontar la Fase de Negociación del pago del precio justo determinado por el Concejo Metropolitano en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C003 de 27 de enero de 2017, mediante la cual se declaró de Utilidad Pública con fines de expropiación especial el predio No. 109725 y clave catastral No. 33604-01-002.

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 poseedores, 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 de 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. C003 de 27 de enero de 2017 se Declara de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial al predio de propiedad particular de la Compañía ARATHERMS S.A., 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 “Virgen de la Nube”;* el precio justo determinado en la Ordenanza es de USD. 1.978,41, 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-444-2018 de 22 de marzo del 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 "Virgen de la Nube", particular que informa a fin de que se continúe con el procedimiento correspondiente.
- Mediante oficio No. DMF-DIR-0525-2018 de 17 de mayo de 2018 la Dirección Metropolitana Financiera pone en conocimiento del Administrador General el Informe de Financiamiento de la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos "Virgen de la Nube", en cuyas conclusiones informa: *"(...) Una vez que el Comité Pro-mejoras del barrio Virgen de la Nube 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 "Virgen de la Nube" en la Administración General. (...) Por lo expuesto, esta Dirección se permite sugerir a su Autoridad, convocar a la mesa de negociación a la Compañía ARATHERMS S.A., propietaria 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 pecuniarias 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 la propietaria, Compañía ARATHERMS S.A. tiene dos obligaciones pendientes de pago por el valor de \$8.674,35 (Ocho mil seiscientos setenta y cuatro dólares americanos con treinta y cinco centavos), y \$40.670,39 (Cuarenta mil seiscientos setenta y cuatro dólares americanos con treinta y nueve centavos), correspondiente al pago de impuesto predial.
- Mediante oficio No. 982 de 02 de julio del 2018, se procedió a notificar a la compañía Artherms S.A., 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.

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, al representante legal de la compañía propietaria del predio expropiado que el monto constante en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C003 de 27 de enero de 2017 de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación especial es de USD 1.978,41 (Mil novecientos setenta y ocho dólares americanos con cuarenta y un 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 compañía tiene dos obligaciones pendientes a favor de la Municipalidad por el valor total de \$49.344,74 (Cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro dólares americanos con setenta y cuatro centavos), correspondiente al impuesto predial de dos predios, los cuales deberán ser deducidos del valor del precio justo indicado.
- Finalmente, se solicita expresamente al representante legal de la compañía propietaria del predio, el reconocimiento ante Notario Público de los valores o pagos realizados por los posesionarios a efectos de procesar las deducciones respectivas.

Toma la palabra el representante legal de la compañía y exterioriza su radical negativa a todo lo planteado por la mesa negociadora, indicando entre otros argumentos, que el precio justo planteado no se compadece con la realidad de la valoración actual del bien, por su parte el abogado patrocinador manifiesta que el acto obedece a uno de confiscación; exteriorizando así su negativa a llegar a un acuerdo por el justo precio planteado.

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 el propietario ha negado categóricamente el pedido de la Mesa Negociadora, se sienta razón de imposibilidad de acuerdo del presente acto, toda vez que el representante legal de la compañía, considera precio no justo al determinado para la expropiación.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 055 de 01 de abril de 2015, y normativa legal vigente se procederá a poner en conocimiento de la presente Acta de Imposibilidad de Acuerdo al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, para que posteriormente, a través de la Procuraduría Metropolitana realicen las acciones correspondientes.

III. RATIFICACIÓN. -

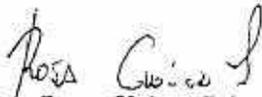
Dada lectura a la presente Acta, cuyo contenido es conocido, aceptado y ratificado por los suscribientes, en Quito, Distrito Metropolitano, las partes la suscriben el día 10 de julio del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



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



CPA Roberto Guevara Tolorza
**DIRECTOR METROPOLITANO
GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES GAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**



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



Abg. Verónica Paredes Herrera
**ASÉSORA LEGAL
ADMINISTRACIÓN GENERAL**

RAZÓN DE NEGATIVA DE SUSCRIPCIÓN: Se sienta la razón de que el señor Jaime Iza Chanatasig, en su calidad de Representante Legal de la Compañía Arthems S.A., se niega suscribir la presente acta, pese a su concurrencia, además se sienta razón de que la Presidenta de la Comisión, Ab. Shirley Ron y la técnica jurídico de la Administración General, Olivia Changoluisa, han insistido, a través de su abogado Dr. Diego Játiva, sin recibir respuesta alguna, por lo que se anexa correos electrónicos remitidos a tempusgrupo@gmail.com conforme lo señaló el expropiado en comunicación de 10 de julio del 2018, ingresado en el despacho de la Administración General.

TESTIGO:



Msc. Olivia Changoluisa
**TÉCNICO JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN GENERAL**

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

1018010

€

€

**ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN
POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO DENOMINADO "LOS
CIPRESES"
DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO TIPÁN**

En Quito Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10H00 del día 18 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en adelante 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 oficio No. 1603 de 15 de octubre de 2018, comparecen:

1. Por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, lo 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-005 de 26 de septiembre 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) El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, contador público autorizado Roberto Guevara Tolorza, a través de su delegada, 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, comparece, los señores Luz María Tipán Umatambo, Alberto Tipán Umatambo, Wilson Orlando Tipán Tacuri en su calidad de herederos de conformidad con la posesión efectiva celebrada ante Notario Público Trigésimo Octavo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de mayo de 2016, por tanto propietarios del predio No. 157966 y clave catastral No. 32404-16-001 ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme certificado No. C30553827001 del Registro de la Propiedad. No se justifica a través de la posesión efectiva la calidad de herederos de la causante María Fabiola Tipán Umatambo ya que la posesión efectiva no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón.

Una vez constatada la asistencia de los herederos se verifica la imposibilidad de conformar la mesa de negociación, razón por la cual los miembros de la Comisión Negociadora sientan razón y proceden a suscribir el acta, lo que se comunica a los propietarios presentes, señores:

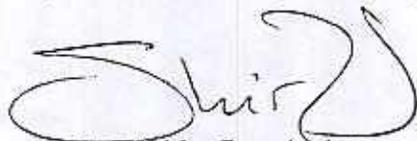
Luz María Tipán Umatambo
Alberto Tipán Umatambo
Wilson Orlando Tipán Tacuri

Adicionalmente, se hace el señalamiento de la primera convocatoria realizada a través de oficio No. 1492 de 26 de septiembre de 2018, en la que se invitó a participar en la mesa de negociación a los herederos del señor José Xavier Francisco Tipán Escobar, la misma que se la fijó para el 18 de octubre de 2018, a las 10h00 en las oficinas de la Administración General; sin embargo, no se procedió a instalar la misma, en razón de no comparecer todos los herederos citados, así como, el cónyuge de la causante María Fabiola Tipán Umatambo, no contaba con el documento habilitante de posesión efectiva.

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.

CONSTANCIA.-

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 18 de octubre del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



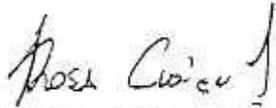
Abg. Shirley Ron Ayala

**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



Abg. Verónica Paredes Herrera
ASESORA LEGAL DE LA
ADMINISTRACIÓN GENERAL



Lic. Pablo Melo
UNIDAD REGULA TU BARRIO



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

Handwritten scribbles at the top right corner.

Handwritten notes in the top left corner, including the number '10' and some illegible characters.

⊖

⊖

**ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN
POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO DENOMINADO "DORADO
DEL SUR"
DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG**

En Quito Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 12H00 del día 10 de julio 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en adelante COOTAD; y, artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 055 sancionada el 01 de abril de 2015; de conformidad a la convocatoria efectuada mediante oficio No. 981 de 02 de julio 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-004 de 03 de julio del 2018 por parte del Administrador General, economista Miguel Dávila Castillo;
 - b) En calidad de Asesora Legal de la Administración General, la abogada Verónica Paredes;
 - c) La Directora Metropolitana Financiera, ingeniera Rosa Chávez; y,
 - d) El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, contador público autorizado Roberto Guevara Tolorza.

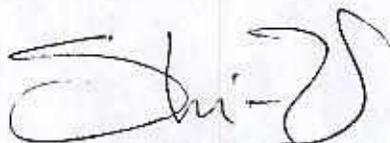
2. Por otra parte; comparece el señor Jaime Fernando Iza Chanatasig, en su calidad de propietario del predio No. 30074 y clave catastral No. 32807-01-001 ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme certificado No. C180459826001 del Registro de la Propiedad.

En consideración del oficio No. Oficio DMF-TE-DC-2018-304 de 11 de junio de 2018, del Jefe del Departamento de Coactiva, mediante el cual certifica que el señor Jaime Fernando Iza Chanatasig tiene obligaciones pendientes a favor de la Municipalidad y se encuentran sancionado con una multa por lotizador irregular; conforme dispone el inciso final del numeral 4 del artículo 596 del COOTAD, cito: "*Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.*", y en correspondencia con el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana constante en el oficio No. 2017-083240 de 02 de octubre del 2017, no se procede a instalar la Comisión Negociadora.

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.

CONSTANCIA.-

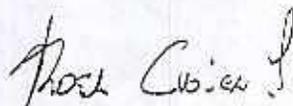
Dada lectura a la presente Acta, cuyo contenido es conocido, aceptado y ratificado por los servidores municipales comparecientes, en Quito, Distrito Metropolitano, suscriben el día 10 de julio del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



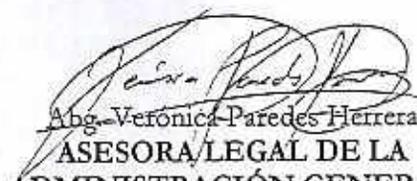
Abg. Shirley Ron Ayala
**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR
GENERAL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



CPA/Roberto Guevara Tolorza
**DIRECTOR METROPOLITANO
GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES GAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**



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



Abg. Verónica Paredes Herrera
**ASESORA LEGAL DE LA
ADMINISTRACIÓN GENERAL**

ACTA DE CONSTANCIA DE CONVOCATORIA A LA FASE DE NEGOCIACIÓN POR EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO DENOMINADO "LUZ Y VIDA" DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES EDGAR EDMUNDO PINTO VILLAGÓMEZ Y MARÍA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO

En Quito Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10H00 del día 16 de julio 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en adelante 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. 1018 y 1019 de 06 y 09 de julio de 2018, respectivamente; 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-001 de 6 de julio del 2018 por parte del Administrador General, economista Miguel Dávila Castillo;
 - b) En calidad de Asesora Legal de la Administración General, la abogada Verónica Paredes;
 - c) La Directora Metropolitana Financiera, ingeniera Rosa Chávez; y,
 - d) El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, contador público autorizado Roberto Guevara Tolorza.

2. Por otra parte; comparece el señor Edgar Edmundo Pinto Villagómez, mientras que la señora María Rosario Alencastro Idrovo, no comparece por segunda ocasión; en su calidad de propietarios del predio No. 113288 y clave catastral No. 33604-02-003 ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme certificado No. C440370636001 del Registro de la Propiedad.

Cabe señalar que, la primera convocatoria se la realizó a través de oficios No. 968 y 969 de 28 de junio de 2018, en la que se les invitó a los propietario del predio en referencia, a participar en la Comisión Negociadora a realizarse el 04 de julio de 2018 a las 10h00 en las oficinas de la Administración General; sin embargo, el señor Edgar Edmundo Pinto Villagómez, ni la señora María Rosario Alencastro Idrovo, asistieron.

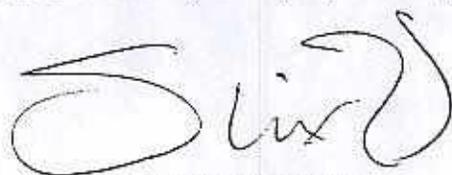
En consideración del oficio No. Oficio DMF-TE-DC-2018-304 de 11 de junio de 2018, del Jefe del Departamento de Coactiva, mediante el cual certifica que el señor Edgar Edmundo Pinto Villagómez tiene obligaciones pendientes a favor de la Municipalidad y se encuentran sancionado con una multa por lotizador irregular, conforme dispone el inciso final del numeral 4 del artículo 596 del COOTAD, cito: "*Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende*

regularizarse lo hubiere litigado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.", y en correspondencia con el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana constante en el oficio No. 2017-083240 de 02 de octubre del 2017, no se procede a instalar la Comisión Negociadora.

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.

CONSTANCIA.-

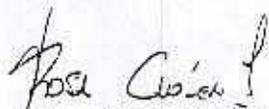
Dada lectura a la presente Acta, cuyo contenido es conocido, aceptado y ratificado por los servidores municipales, en Quito, Distrito Metropolitano, suscriben el día 16 de julio del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



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



CPA. Roberto Guevara Tolorza
DIRECTOR METROPOLITANO
GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES GAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO



Ing. Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA
FINANCIERA



Abg. Verónica Paredes Herrera
ASESORA LEGAL DE LA
ADMINISTRACIÓN GENERAL

**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 pecuniarias 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 poseesionarios.

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 poseesionarios de los lotes que justifiquen documentadamente.

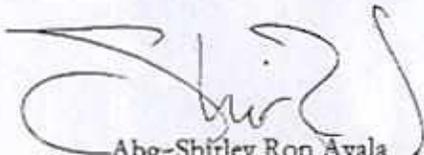
c) ACUERDO TRANSACCIONAL. -

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.

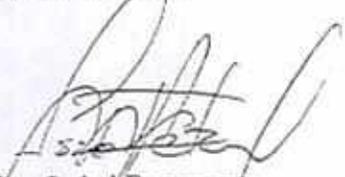
De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 055 de 01 de abril de 2015, y normativa legal vigente se procederá a poner en conocimiento de la presente Acta al Concejo Metropolitano, para que posteriormente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de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

III. RATIFICACIÓN.-

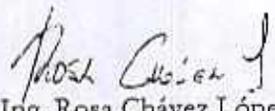
Dada lectura a la presente Acta, cuyo contenido es conocido, aceptado y ratificado por los comparecientes, en Quito, Distrito Metropolitano, las partes la suscriben el día 03 de octubre del 2018, en unidad de acto y en 5 ejemplares de igual contenido y valor jurídico.



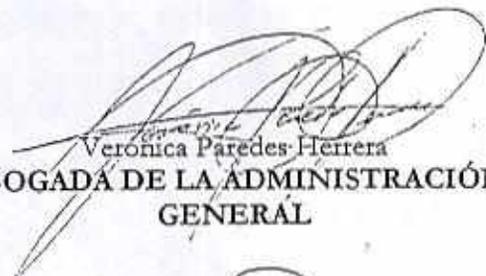
Abg. Shirley Ron Ayala
**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR
GENERAL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



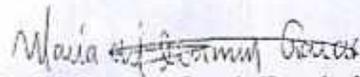
Ing. Isabel Betancourt
**DELEGADA DEL DIRECTOR
METROPOLITANO GESTIÓN DE
BIENES INMUEBLES GAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**



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

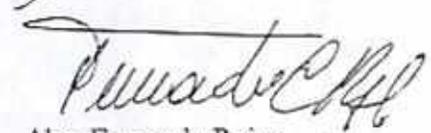


Eugenia Margarita García Fernández
PROPIETARIA

C.C.: 1709150047



Lic. Pablo Melo
UNIDAD REGULA TU BARRIO



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