



## Resolución A 006

**Doctor Mauricio Rodas Espinel**  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 323 de la Constitución de la República determina que: *“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, 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 a 459 y 594 a 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) regulan los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.
- Que, en el ámbito del Municipio 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, 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 reformado 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, mediante Resolución C0779 de 25 de noviembre de 2010, el Concejo Metropolitano facultó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a modificar las resoluciones de declaratoria de utilidad pública expedidos por el Cuerpo Colegiado, cuando el caso lo amerite, en ejercicio de la atribución exclusiva prevista en el artículo 447 del COOTAD.
- 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 58.7 establece: "Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el registro de la propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública, y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.
- Que, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 252 de 26 de septiembre de 2016, sustitutiva de la resolución No. C-0779 del 25 de noviembre del 2010, resolvió: "Delega al Alcalde Metropolitano y a los Gerentes de las Empresas Públicas Metropolitanas para que mediante los actos administrativos necesarios puedan concluir, modificar y/o revertir los actos de declaratoria de utilidad pública y servidumbres reales gratuitas y onerosas emitidas por el Concejo Metropolitano al amparo de lo que establecía la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente hasta octubre del 2010, con el fin de dar celeridad a los procesos que se encuentran en desarrollo de las diferentes instancias municipales o judiciales; en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable".
- Que, el Concejo Metropolitano mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública aprobada en sesión ordinaria de 26 de marzo de 2009, resolvió la expropiación del inmueble de propiedad de Chicaiza Ancha Luisa "Suites" PH, siete copropietarios, Gonzalo Luis Caiza Chicaiza y Luz María Chicaiza Ancha Luisa, requerido por la Municipalidad para destinarlo a mejorar la visibilidad del mirador natural del Parque Itchimbia.
- Que, mediante Oficio N° 0466 del 21 de febrero del 2017 el Administrador de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" requiere la reversión de la antedicha declaratoria de utilidad pública.
- Que, la Procuraduría Metropolitana (Expediente N° 2016-01430 de 22 de septiembre del 2017), emite criterio legal favorable para que se proceda la reversión de la referida declaratoria de utilidad pública.
- Que, de los Certificados del Registro de la Propiedad No. C110126548001 del 04 de agosto del 2015 y C30477960001 del 27 de octubre del 2015, consta inscrita la *declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, no así la transferencia de dominio del bien expropiado.*

*[Firma manuscrita]*

**A 006**

En ejercicio de la delegación contenida en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 252 de 26 de septiembre de 2016, sustitutiva de la resolución No. C 0779 del 25 de noviembre del 2010,

**Resuelve:**

**Art. 1.-** Revertir la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública emanada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de febrero del 2004, al considerar el informe No. IC-2004-033 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que resolvió la expropiación del inmueble de propiedad de Chicaiza Anchaluisa PH, siete copropietarios, Gonzalo Luis Caiza Chicaiza y Luz María Chicaiza Anchaluisa, requerido por la Municipalidad para destinarlo a mejorar la visibilidad del mirador natural del Parque Itchimbia, cuya información individualizada es la siguiente:

|  |   |
|--|---|
| <b>Titular:</b>                            | Chicaiza Anchaluisa "Suites" PH, con 7 copropietarios   |
| <b>Ubicación:</b>                          | Calle Iquique y escalinata Don Bosco N° E7-32, sector La Tola   |
| <b>Número de Predios:</b>                  | 585991, 585995, 585998, 585999, 585993, 586000, 586002  |
| <b>Clave Catastral:</b>                    | 20002-09-003  |
| <b>Superficie total del bien:</b>          | 170,00m <sup>2</sup>  |
| <b>Superficie afectada:</b>                | 170,00m <sup>2</sup>  |
| <b>Linderos de la superficie afectada:</b> | Norte: Escalinata Don Bosco en: 10,20m<br>Sur: Propiedad Particular en: 10,00m<br>Este: Propiedad Particular en: 17,50m<br>Oeste: Propiedad Particular en: 17,50m |
| <b>Avalúo terreno:</b>                     | USD 5.100,00  |
| <b>Avalúo construcciones:</b>              | USD 78.719,16   |
| <b>Valor:</b>                              | USD 83.819,16   |

**Art. 2.-** Disponer que se agregue a esta Resolución: (a) Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública emanada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de febrero del 2004, al considerar el informe No IC-2004-033 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; b) Oficio N° 0466 del 21 de febrero del 2017 de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; ("Solicitud del Requiriente"), c) Oficio S/N de 21 de enero del 2016, presentado por el afectado; d) oficio Exp. N° 2016-01430 del 22 de septiembre del 2017 de la Procuraduría Metropolitana, e) Certificados del Registro de la Propiedad No. C110126548001 del 04 de agosto del 2015 y C30477960001 del 27 de octubre del 2015.

**Art. 3.-** Disponer que, de conformidad con lo previsto en el artículo 448 del COOTAD, se notifique con el contenido de esta Resolución, dentro de los siguientes tres días hábiles desde la fecha de expedición, al Registrador de la Propiedad, quien deberá tomar las medidas necesarias a fin de levantar toda medida cautelar constituida sobre el inmueble anteriormente individualizado cuya declaratoria de utilidad pública se revierte, a los titulares del bien materia del Expediente de Expropiación, a los acreedores hipotecarios, de haberlos, y a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".



**A** 006

**Art.4.-** Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Tributaria con el propósito de que dé aplicación inmediata a lo previsto en el artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde.

**Disposición Final.-** Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la dependencia metropolitana requirente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 08 FEB. 2018

Doctor. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Razón.- Siento por tal, que la Resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito 08 FEB. 2018

.- LO CERTIFICO.- Distrito Metropolitano de Quito, 00 FEB. 2018

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



# Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

ASUNTO: EXPROPIACIÓN

0572

Señores

10 MAR 2004

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

**PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO**

**EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE**

**ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALÚOS Y CATASTROS**

**COORDINADOR TERRITORIAL**

**CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO  
CHICAIZA ANCHALUISA "SUITES"PH ( 7 COPROPIETARIOS)  
GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA  
LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 12 de febrero del 2004, al considerar el Informe No. **IC-2004-033** de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64, numeral 11; 249 y 251 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total de los inmuebles de propiedad de los señores: **CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO, CHICAIZA ANCHALUISA "SUITES"PH ( 7 COPROPIETARIOS ) GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA (3)**, ubicados en la Calle Iquique y escalinata Don Bosco No. E7-32 y E7-40, Sector La Tola, Parroquia San Blas, requeridos por la Municipalidad para destinarlos a mejorar la visibilidad del mirador natural del Parque Itchimbía.



# Concejo Metropolitano de Quito

0572

SECRETARIA GENERAL

Cabe indicar que el pago por esta expropiación lo asumirá la Corporación de Salud Ambiental de Quito, de conformidad con el oficio No. VPQ 781-03 de diciembre 2 del 2003.

Los datos de superficie, avalúo y linderos del inmueble mencionado, son los que constan en el oficio No. 004742 de 11 de julio del 2003, de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

## AREA No. 1

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Propietario:                  | Chasipanta Portilla Pablo Vinicio y Otro                       |
| Ubicación:                    | Calle Iquique y escalinata Don Bosco No. E7-40, Sector La Tola |
| Referencia:                   | Clave catastral 20002-09-004                                   |
| Predio:                       | No. 71486  |
| Superficie:                   | 167 m <sup>2</sup> .   |
| Expropiación:                 | Total  |
| Valor por c/m <sup>2</sup> :: | \$ 30,00 (AIVA)  |
| Avalúo terreno:               | \$ 5.010,00  |

## CONSTRUCCIONES:

2 Pisos hormigón armado, estado bueno  
(6x 4.50) x 2 = 54 m<sup>2</sup>.  
54 m<sup>2</sup>. x \$ 189,37 = \$ 10.225,98

2 Pisos estructura mixta (cubierta de eternit zinc), estado regular  
(10.20 x 5.5) x 2 = 112,20 m<sup>2</sup>.  
112,20 m<sup>2</sup>. x \$ 120,49 = \$ 13.518,98

1 piso estructura mixta (cubierta de eternit zinc), estado regular  
(10 m<sup>2</sup>. x 5) = 50 m<sup>2</sup>.  
50 m<sup>2</sup>. x \$ 120,49 = \$ 6.024,50

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Avalúo de construcción:</b>    | <b>\$ 29.769,46</b> |
| <b>Avalúo total expropiación:</b> | <b>\$ 34.779,46</b> |

## LINDEROS:

Norte: Escalinata Don Bosco, en 10 m.  
Sur: Propiedad particular, en 10,20 m.  
Este: Propiedad Municipal, en 16,50 m.  
Oeste: Propiedad particular, en 16,50 m.



# Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

0572

## AREA No. 2

Propietario: Chicaiza Anchaluisa "Suites" PH, con  
7 copropietarios

Ubicación: Calle Iquique y escalinata Don Bosco No.  
E7-32, Sector La Tola

Referencia: Clave catastral 20002-09-003

Superficie: 170 m2.

Expropiación: Total

Valor por c/m2.: \$ 30,00 (AIVA)

Avalúo terreno: \$ 5.100,00

## CONSTRUCCIONES:

4 Pisos hormigón armado, estado regular  
 $9.5 \times 10.20 \times 4 = 387,60 \text{ m}^2. \quad 387,60 \text{ m}^2. \times \$ 168,32 = \$ 65.240,83$

1 Piso estructura mixta (cubierta de eternit), estado regular  
 $(5.10 \times 4.70) = 24 \text{ m}^2. \times \$ 81,70 = \$ 1.960,80$

Avalúo de construcción: \$ 67.201,63

## Avalúo terreno + avalúo construcción:

$5.100 + 67.201,63 = \$ 72.301,63$

| PROPIETARIO                   | PREDIO | CARACTERÍSTICAS | ALÍCUOTA     | VALOR POR ALÍCUOTA |
|-------------------------------|--------|-----------------|--------------|--------------------|
| CAIZA CHICAIZA GONZALO LUIS   | 585991 | BODEGA          | 20,892687559 | 15105,75365        |
| CAIZA CHICAIZA GONZALO LUIS   | 585995 | DEPARTAMENTO    | 21,769733534 | 15739,87219        |
| CAIZA CHICAIZA GONZALO LUIS   | 585998 | DEPARTAMENTO    | 21,769733534 | 15739,87219        |
| CAIZA CHICAIZA GONZALO LUIS   | 585999 | DEPARTAMENTO    | 21,769733534 | 15739,87219        |
| CHICAIZA ANCHALUISA LUZ MARÍA | 585993 | BODEGA          | 11,004971789 | 7956,773978        |
| CHICAIZA ANCHALUISA LUZ MARÍA | 586000 | OTROS           | 1,396570024  | 1009,742891        |
| CHICAIZA ANCHALUISA LUZ MARÍA | 586002 | OTROS           | 1,396570024  | 1009,742891        |

Cabe indicar que existen dos construcciones que no están consideradas dentro de la propiedad horizontal cuya valoración y datos técnicos a continuación se detallan:



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

0572

10 MAR 2004

## CONSTRUCCIÓN:

3 pisos estructura mixta, estado regular  
(4,5 x 7) x 3 = 94,50 m<sup>2</sup>.

944,50 m<sup>2</sup>. x 81,70 = \$ 7.720,65

2 pisos estructura adobe, estado regular  
(6,25 x 5,00) x 2 = 62,50 m<sup>2</sup>.

62,50 m<sup>2</sup>. x \$ 60,75 = \$ 3.796,88

**Avalúo construcciones:** \$ 11.517,53  
**Avalúo total de la expropiación:** \$ 83.819,16

## LINDEROS:

Norte: Escalinata Don Bosco, en 10,20 m.

Sur: Propiedad particular, en 10,00 m.

Este: Propiedad particular, en 17,50 m.

Oeste: Propiedad particular, en 17,50 m.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Dra. Martha Bazurto Vinueza

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-2004-033

AJA.



SECRETARIA DE COMISIONES

INFORME # IC-2004-033

COMISION DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALUOS

APROBADO: X 2004-02-26.

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, en sesión efectuada el martes 3 de febrero del 2004, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, al amparo de lo prescrito en los Arts. 64 numeral 11, 251 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 8 numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, declare de utilidad pública, autorice el acuerdo de ocupación urgente y ordene la expropiación total de los inmuebles de propiedad de: **CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y CHICAIZA ANCHALUISA SUITES PH (COPROPIETARIOS GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA (3))**, ubicados en la calle Iquique y escalinata Don Bosco # E7-32 y E7-40, Sector La Tola, Parroquia Itchimbía, Parroquia Itchimbía, requeridos por la Municipalidad para destinarlos a mejorar la visibilidad del Parque Itchimbía.

Para esta expropiación se cuenta con los respectivos fondos para lo cual se adjunta la certificación de disponibilidad de fondos presupuestarios constantes en el oficio número VPQ-781-03 de diciembre 2 del 2003, suscrito por el Gerente de la Corporación de Salud Ambiental Vida para Quito.

Los datos técnicos son los que constan en oficio número 0004742 de julio 11 del 2003 de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros y que se detallan a continuación:

Área 1:

|             |   |
|-------------|---|
| Propietario | Chasipanta Portilla Pablo Vinicio y Otro  |
| Ubicación   | Calle Iquique y escalinata Don Bosco # E7-40, Sector La Tola, Parroquia Itchimbía |
| Referencia  | c.c. 20002-09-004   |
| Predio      | 71486   |
| Superficie  | 167,00 m2   |



**SECRETARIA DE COMISIONES**

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Expropiación   | total           |
| Valor x c/m2.  | \$ 30,00 (AIVA) |
| Avalúo terreno | \$ 5.010,00     |

**CONSTRUCCIONES:**

2 pisos hormigón armado estado bueno  
(6 x 4,50) x 2 = 54,00 m2

54,00 m2 x \$ 189,37 = \$ 10.225,98

2 pisos estructura mixta (cubierta de eternit zinc) estado regular

(10.20 x 5.5) x 2 = 112,20 m2

112,20 m2 x \$ 120,49 = \$ 13.518,98

1 piso estructura mixta (cubierta de eternit zinc) estado regular

(10,00 m2 x 5) = 50,00 m2

50,00 m2 x \$ 120,49 = \$ 6.024,50

Avalúo de construcción: \$ 29.769, 46

Avalúo total expropiación: \$ 34.779,46

**LINDEROS:**

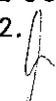
N: Escalinata Don Bosco en 10,00m.

S: Propiedad particular en 10,20 m

E: Propiedad municipal en 16,50 m

O: Propiedad particular en 16,50 m.

**Área 2**

|              |   |
|--------------|---|
| Propietario  | Chicaiza Anchaluisa "Suites" PH con 7 copropietarios                                      |
| Ubicación    | Calle Iquique y escalinata Don Bosco # E7-32, Sector La Tola, Parroquia Itchimbía         |
| Referencia   | c.c. 20002-09-003   |
| Superficie   | 170,00 m2.  |
| Expropiación | total  |





SECRETARIA DE COMISIONES

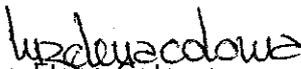
Avalúo construcciones                    \$ 11.517,53

Avalúo total de la expropiación        \$ 83.819,16.

**LINDEROS:**

- N: Escalinata Don Bosco en 10,20 m.
- S: Propiedad particular en 10,00 m.
- E: Propiedad particular en 17,50 m.
- O: Propiedad particular en 17,50 m.

Atentamente,

  
Luz Elena Coloma,  
Presidenta de la Comisión,

  
Lic. Margarita Carranco,

  
Dr. José Ignacio Búngacho,

  
Andrés Vallejo.

Adjunto documentación constante en 22 fojas útiles  
BELC.



144

1430-16

ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO LA SACA 7

RECIBIDO 21 FEB 2017

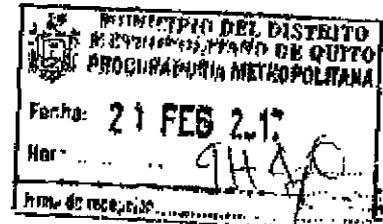
EXPEDIENTE No. 01430-2016

REF GDOC. 2016 - 529605

0466

Oficio No.

Doctor  
Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO ( E )  
Presente.-



De mi consideración:

En atención al oficio de fecha 16 de febrero del 2017, suscrito por usted, dentro del expediente de Procuraduría Metropolitana No. 01430 – 2016, mediante el cual solicita e insiste con la entrega del informe favorable o desfavorable sobre la información requerida por parte del señor y Gonzalo Luis Caiza Chicaiza; indico lo siguiente:

**PETICIÓN:**

Con oficio No. 01430-2016, GDOC 2016-529605, de fecha 16 de diciembre del 2016, la Procuraduría Metropolitana solicita: ***“Es necesario contar con el informe favorable o desfavorable debidamente motivado de la máxima autoridad de la Administración Zonal Centro, como entidad requirente de la reversión”.***

**ANTECEDENTES E INFORMES:**

1.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de 12 de febrero del 2004, al considerar el Informe No. IC-2004-033 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resuelve: **“declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total de los inmuebles de propiedad de los señores: CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO; CHICAIZA ANCHALUISA “SUITES” PH (7 COPROPIETARIOS) GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARÍA**

142

**CHICAIZA ANCHALUISA (3)...** (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

2.- El Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, mediante oficio de fecha 04 de febrero del 2014, dirigido a la Antropóloga Jenny Jaramillo, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz"; indica: **"Los señores Gonzalo Caiza Chicaiza y Elvira Palma Navarrete, en calidad de copropietarios del inmueble mencionado, han solicitado con fundamento en el artículo 454 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), la reversión de la declaratoria de utilidad pública, indicando que en el inmueble no se ha ejecutado ningún proyecto"**. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

3.- El Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de gestión de Bienes Inmuebles, en oficio No. GEN: 0001437-746-2016-DMGBI de 08 de marzo del 2016, indica: **"...solicité a la Dirección Metropolitana de Catastro dejar sin efecto la ficha técnica de valoración que sirvió de base para la expropiación, para posteriormente solicitar a la Procuraduría Metropolitana el Informe Legal respectivo para la reversión de la mencionada expropiación adjuntando..."**. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

4.- El Ingeniero Xavier Arroyo, Gerente de la Unidad de Espacio Público de la EPMOP, en oficio No. HR – 2188 de 13 de marzo del 2014, indica: **"...el tema en mención no está dentro de nuestras competencias por tal motivo, remito documento para que la administración zonal proceda según su competencia"; "...Adicional se pudo constatar el avanzado deterioro del inmueble E7-32, su abandono ha dado lugar para que se refugien delincuentes que amenazan la seguridad de los visitantes al parque y de quienes transitan por el pasaje"**. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

5.- El Abogado Daniel Niquinga Salazar, Subprocurador de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", mediante memorando No. 158-DJ-2014, de fecha 25 de marzo del 2014, indica: **"...constantes en el expediente constante en 8 fojas, se estima pertinente continuar con el trámite de reversión de la declaratoria de utilidad pública por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor de los señores GONZALO CAIZA CHICAIZA Y ELVIRA PALMA NAVARRETE, por no haberse ejecutoriado proyecto en el predio referido"**. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).



143

ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

6.- La Antropóloga Jenny Jaramillo, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz, a través de memorando No. 261 CGC de 15 de abril del 2014, dirigido al Doctor Juan Carlos Chilliquinga, Subprocurador Zona Centro, dispone: "Cabe indicar que no existe a la fecha requerimiento del citado predio por la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, ni por la Gerencia de Espacio Público, esta Administración Zonal no cuenta con una propuesta de interés social, por lo que solicita se inicie la reversión de la declaratoria de utilidad pública". (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

7.- El Ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable Gestión Catastral de Predios Municipales, mediante Memorando No. 253-GCPM-2015, de 17 de noviembre de 2015, indica: "De lo expuesto, considerando que el proceso expropiatorio no alcanzó la escrituración y registros respectivos, se remite expediente completo a fin de que sea la UNIDAD DE GESTIÓN DE PROYECTOS PÚBLICOS la que remita el informe pertinente y solicite a la entidad competente que a través de los procesos vigentes, deje insubsistente dicho proceso expropiatorio siendo además necesario que, la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" proceda con la actualización catastral respectiva a nombre de su legítimo dueño pues, conforme se desprende del presente expediente, varias entidades municipales han manifestado que el proyecto destinado a mejorar la visibilidad del Parque Itchimbía no será ejecutado". (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

8.- El Ingeniero Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios Catastrales, en oficio No. 0013021, de 21 de diciembre del 2015, indica: "solicito remitir los datos técnicos de superficie, avalúo, linderos y estado actual del inmueble identificado con número predial 71486 clave catastral 20002-09-003, previo a obtener la "resolución de reversión" de la declaratoria de utilidad pública...". (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

9.- El Ingeniero Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios Catastrales, en oficio No. 0005298 de 01 de junio del 2016, indica: "...En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, deja sin efecto los datos técnicos catastrales y valorativos contenidos en oficio No. 4742 de julio 11 de 2003, del inmueble en propiedad horizontal, identificado con clave catastral 20002-09-003 conformado por 7 unidades identificadas"

con predios No.: 585991, 585995, 585999, 586000, 586002”; “El proceso de reversión de declaratoria de utilidad pública, la AZCMS deberá continuar con el proceso administrativo correspondiente”. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

10.- El Doctor Edison Yépez Vinueza, en su calidad de Subprocurador Metropolitano (E), mediante oficio de fecha 23 de septiembre del 2016, solicita entre otras peticiones: “De ser factible la renuncia expresa de los propietarios a exigir una indemnización alguna y a iniciar cualquier acción legal tendiente al reclamo de daños y perjuicios derivados de la resolución de la declaratoria de utilidad pública”. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

11.- El Doctor Gonzalo Luis Caiza Chicaiza, peticionario de la reversión en el presente proceso, mediante oficio S/N, de 24 de octubre del 2016, indica: “4.- Por lo expuesto, estimamos, respetable Señora Administradora, que el Ilustre Municipio de Quito, representado por sus directores o Funcionarios con poder decisorio, no puede ni debe considerar y menos sugerirnos una posible renuncia de nuestros derechos...” (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

12.- La Doctora Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, mediante informe jurídico No. AZC-DJ-06-2016, de fecha 31 de octubre del 2016, indica: “Por las consideraciones expuestas, esta Dirección Jurídica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para su aprobación”. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

13.- La Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, mediante oficio No. 0005474 de 01 de noviembre 2016, indica: “1.- Incorporo en una (1) foja útil el informe técnico jurídico, emitido por parte de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”.”; “2.- Adjunto en una (1) foja útil el pronunciamiento emitido por parte de los señores Elvira Palma Navarrete y Gonzalo Luis Calza Chicaiza”. (Lo que consta subrayado y en negrilla me corresponde).

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO “MANUELA SÁENZ”:**

De conformidad con las disposiciones legales invocadas en el Art. 454 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que dispone: **“Reversión.- En cualquier caso que en el gobierno autónomo**



142

ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO "MANUELA SÁENZ"

***descentralizado no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la notificación de tal declaratoria, el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la Ley".***

En observancia a lo que establece el Procedimiento Expropiatorio y de establecimiento de Servidumbres constante en el Art. 12, numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, sancionada con fecha 29 de mayo del 2006, que indica: ***"La máxima autoridad de la entidad requirente emitirá informe y enviará el expediente completo y fojado en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana; se adjuntará la asignación presupuestaria correspondiente, cuando lo amerite"***.

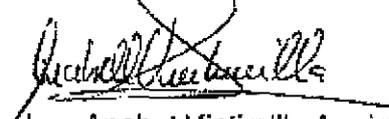
En el presente expediente se cuenta con los siguientes informes válidos para el trámite de reversión:

1. Informe de datos técnicos de superficie, avalúo, linderos, y estado actual del predio que se solicita la reversión, suscrito por el Ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable Gestión Catastral de Predios Municipales, mediante Memorando No. 253-GCPM-2015, de 17 de noviembre de 2015.
2. Informe que deja sin efecto la ficha técnica de valoración de la declaratoria de utilidad pública del bien sujeto de la reversión; suscrito por el Ingeniero Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios Catastrales, en oficio No. 0005298 de 01 de junio del 2016.
3. Informe Jurídico sobre el proceso de reversión solicitado por parte del señor Gonzalo Luis Caiza Chicalza; suscrito por la Doctora Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", mediante informe jurídico No. AZC-DJ-06-2016, de fecha 31 de octubre del 2016.

Por las consideraciones expuestas y luego de contar con los informes técnicos favorables pertinentes, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; emite **CRITERIO FAVORABLE** para la **REVERSIÓN**, de la declaratoria de utilidad pública del predio con clave catastral No. 20002-09-003, solicitada por el señor Gonzalo Luis Caiza Chicalza.

Adjunto encontrará el expediente debidamente foliado, constante en 139 (CIENTO TREINTA Y NUEVE) fojas útiles; que contienen las actuaciones e informes pertinentes que sustentan la favorabilidad de la Reversión.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla Aguirre  
ADMINISTRADORA ( E ) A.Z.C.  
"MANUELA SAENZ"

|                |           |        |            |  |
|----------------|-----------|--------|------------|--|
| Elaborado por: | W. Chamba | DJAZMS | 2017-02-20 |  |
| Revisado por:  | C. Ulloa  | DJAZMS | 2017-02-20 |  |



157



Ref. Expediente No. 2016-01430  
GDOC No. 2016-529605  
2017-095108

22 SET. 2017

Señora  
MARIA EUGENIA PESANTEZ  
SECRETARIA PARTICULAR DESPACHO ALCALDÍA  
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

#### I. PETICIÓN:

Mediante Oficio S/N y sin fecha, ingresado en la Administración Zonal Centro, los señores Gonzalo Luis Caiza Chicaiza y Elvira Bienvenida Palma Navarrete, el primero por sus propios derechos y en calidad de mandatario y procurador judicial de sus hermanos Luis Alfredo, José Enrique, María Agustina, Luis Germán y Luis Juan Caiza Chicaiza; y, su sobrina Blanca Alicia Tapia Caiza, herederos de la señora Luz María Chicaiza, solicitan la reversión de la expropiación decretada al inmueble de su propiedad y dejar sin efecto la inscripción de la expropiación que aparece en el Registro de la Propiedad.

#### II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 12 de febrero del 2004, resolvió declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total de los inmuebles de propiedad de los señores: CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO; CHICAIZA ANCHALUISA "SUITES" PH (7 COPROPIETARIOS), GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA (3), conforme al siguiente detalle: ÁREA No. 1, de propiedad del señor Chasipanta Portilla Pablo Vinicio y Otro, con No. de predio 71486 y clave catastral 20002-09-004; y, ÁREA No. 2, de propiedad de Chicaiza Anchaluisa "Suites" PH con 7 copropietarios, con clave catastral 20002-09-003.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 2005, resolvió modificar la Resolución del Concejo adoptada en sesión de 12 de febrero de 2004, en lo referente a la titularidad de dominio del predio ubicado en el sector La Tola, ya que en lugar de Luz María Chicaiza Anchaluisa Vda. de Caiza, deben constar los cónyuges GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA Y ELVIRA BIENVENIDA PALMA NAVARRETE.

167  
152 (3)



como propietarios de los predios compuestos por la bodega número uno, la suite número uno, la suite número 2 y la suite número tres.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 14 de mayo de 2009, resolvió autorizar la negociación en la expropiación de los predios ubicados en la calle Don Bosco, sector La Tola Baja, parroquia Ichimbía de propiedad de los cónyuges Gonzalo Luis Caiza Chicaiza y Elvira Bienvenida Palma Navarrete.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de abril de 2010, resolvió modificar las resoluciones adoptadas por el Concejo Metropolitano en sesiones de 12 de febrero de 2004; 21 de julio de 2005 y 14 de mayo de 2009, en lo que respecta a que la bodega uno, suites uno, dos y tres es de propiedad de los cónyuges GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA Y ELVIRA BIENVENIDA PALMA NAVARRETE; y, la bodega 2, lavandería 1, lavandería dos, es de propiedad de LUIS ALFREDO, MARÍA AGUSTINA, JOSÉ ENRIQUE, LUIS GERMÁN, LUIS JUAN Y GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA; Y, ALICIA TAPIA CAIZA, herederos de Luz María Chicaiza. Todas las alicuotas forman parte del edificio signado con el número E7-32 y E740, con siete predios Nos. 585991, 585995, 585998, 585999, 585993, 586000 y 586002, con clave catastral No. 20002-09-003, ubicado en la calle Iquique y escalinata Don Bosco, sector La Tola, parroquia San Blas.

### III. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Gerente Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante Oficio No. 0194-DRH.I-GJ de 22 de agosto de 2012, expresa:

*"Revisado la documentación enviado a mi conocimiento, se determina que, el precluido acto administrativo ha afectado entre otros el inmueble de propiedad de los peticionarios, ubicado en la calle Iquique y Escalinata Don Bosco No. E7-32 y E7-40, sector La Tola, parroquia San Blas, Distrito Metropolitano de Quito "DMQ", requerido por la Municipalidad, para destinarlo a mejorar la visibilidad del mirador natural del parque Ichimbía, obra que habría sido propuesta por la Corporación de Salud Ambiental "Vida para Quito".*

*Del informe técnico documentado en memorando No. GTI-0304-2012, de 19 de julio de 2012, suscrito por el Ing. Patrio Cueva Robalino, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos Estudios y Diseños de la Gerencia Técnica de Infraestructura de la EPMAAPS, consta que, ese Departamento no dispone información alguna sobre el mencionada proyecto, resaltando además que, el "Convenio de Transferencia de Administración de proyectos de la Corporación de Salud Ambiental de Quito a la EPMAAPS, se refiere a aquellas proyectos inherentes a la Descantaminación de Ríos, Quebradas y Tratamiento de Aguas residuales", en especial aquellos relacionados con ríos Machángara y Monjas.*

*Por la expuesto, podrá usted colegir que, mejorar la visibilidad del mirador natural del parque Ichimbía, no es un proyecto que compete a mi representada, en virtud de la*



156



*Clausula Segunda "OBJETO", en la que se establece el alcance del Convenio de Transferencia, antes citado."*

2. Mediante Oficio No. HR-2188 de 13 de marzo de 2014, el Gerente de la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, manifiesta que *"En atención al oficio No. 1324 TEMAT-02188, en el cual solicita que esta Unidad se promuncie en cuanto a requerir los predios ubicados en la Escalinata Don Basco E7-40 y E7-32 e Iquique, cumpla con informar que la Unidad de Espacio Pública no tiene ningún interés en los mencionados predios que se encuentran fuera de los límites del parque Itchimbía, el tema en mención no está dentro de nuestras competencias por tal motivo, remito el documento para que la administración zonal proceda según su competencia.*
3. Con Memorando No. 158-DJ-2014 de 25 de marzo de 2014, el Subprocurador de la Zona Centro, referente a la reversión de la declaratoria de utilidad pública solicitada por los señores Gonzalo Caiza Chicaiza y Elvira Palma Navarrete, del predio ubicado en la Escalinata Don Bosco E7-32 e Iquique, clave catastral 20002-09-003, como conclusión manifiesta: *"En virtud de lo expuesto, en consideración al fundamento legal enunciado, así como de los informes técnicos referidos y constantes en el expediente constante en 8 folios, se estima pertinente continuar con el trámite de reversión de la declaratoria de utilidad pública por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor de los señores GONZALO CAIZA UHICAIZA Y ELVIRA PALMA NAVARRETE, por no haberse ejecutado proyecto en el predio referido"*
4. Mediante Memorando No. 361 CGC de 06 de junio de 2014, la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Centro, en relación con el pedido formulado por los señores Gonzalo Caiza Chicaiza y Elvira Palma Navarrete, quienes requieren la reversión de la declaratoria de utilidad pública por no haberse ejecutado un proyecto en el predio ubicado en la Escalinata Don Bosco E7-32 e Iquique, clave catastral 20002-09-0003, indica que *"(...) no existe a la fecha el requerimiento del citado predio por la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, ni por la Gerencia de Espacio Público, esta Administración Zonal no cuenta con una propuesta de interés social, por lo que solicita se inicie la reversión de la declaratoria de utilidad pública."*
5. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0005298 de 01 de junio de 2016, informa lo siguiente:

*"[...] De acuerdo al expediente proporcionado por la AZCAMS, el Concejo Metropolitano de Quito con informe No. IC-2004-033, en sesión pública realizada el 12 de febrero de 2004 declaró de utilidad pública los inmuebles identificados con claves catastrales: 20002-09-004, 20002-09-003, cuyos datos de superficie, avales y linderos fueron proporcionados por la entonces Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros mediante oficio No. 4742 de julio 11 de 2003.*

*En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, deja sin efecto los datos técnicos catastrales y valorativos contenidos en el oficio No. 4742 de julio 11 de 2003, del inmueble en propiedad horizontal, identificado con clave catastral 20002-09-*

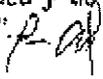


003 conformada por 7 unidades identificadas con predios Nos. 585991, 585995, 585998, 585999, 585993, 596000, 586002

*El proceso de reversión de declaratoria de utilidad pública, la AZCMS, deberá continuar con el proceso administrativa correspondiente.*

6. La Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Municipal de la Zona Centro (E), mediante Oficio No. 0466 de 21 de febrero de 2017, en relación al pedido del señor Gonzalo Luis Caiza Chicaiza, manifiesta que: *"Por las consideraciones expuestas y luego de contar con las informes técnicos favorables pertinentes, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; emite CRITERIO FAVORABLE para la REVERSIÓN de la declaratoria de utilidad pública del predio con clave catastral No. 20002-09-003, solicitada por el señor Gonzalo Luis Caiza Chicaiza."*
7. Con Oficio No. DMGBI-2017-2284 de 13 de julio de 2017, remite el expediente a la Secretaría General del Concejo para que en coordinación con la Procuraduría Metropolitana se alcance la resolución de reversión, para la suscripción del señor Alcalde Metropolitano en consideración a la autorización conferida por el Concejo Metropolitano.
8. Mediante Oficio No. SGC-1980 de 18 de julio de 2017, el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, manifiesta que en razón de que actualmente el trámite se encuentra tramitándose en Procuraduría Metropolitana, con el fin de alcanzar el criterio legal previo a la resolución de reversión de la referida declaratoria de utilidad pública, remite la información al respecto con la finalidad de que se continúe el trámite que corresponde.

#### IV. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 447, inciso último, establece: *"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".*
2. La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en el artículo 58.7, señala: *"Reversión.- En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de la Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cubrirá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. (...)"* 



155



3. La Resolución del Concejo Metropolitano No. C 252 de 26 de septiembre de 2016, sustitutiva de la resolución No. C 0779 del 25 de noviembre del 2010, en su artículo único dice:

*“Delegar al Alcalde Metropolitano y a las Gerentes Generales de las empresas públicas metropolitanas para que mediante los actos administrativos necesarios puedan concluir, modificar y/u revertir los actos de declaratorias de utilidad pública y servidumbres reales, gratuitas y onerosas, emitidos por el Concejo Metropolitano, al amparo de lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente hasta octubre del 2010, con el fin de dar celeridad a los procesos que se encuentran en desarrollo en las diferentes instancias municipales o judiciales; en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable.”.*

**V. CRITERIO LEGAL:**

De la documentación analizada y con fundamento en la base legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que el señor Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, proceda a la reversión de las Resoluciones del Concejo Metropolitano del 12 de febrero del 2004; 21 de julio de 2005; 14 de mayo de 2009; y, 01 de abril de 2010, en lo referente a la declaratoria de utilidad pública, con fines de expropiación total del (Área No. 2) correspondiente al inmueble de propiedad de los señores Luz María Chicaiza Anehaluisa, Gonzalo Luis Caiza Chicaiza y otros, con clave catastral 20002-09-003

Atentamente,

Dr. Christian Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo. (149 F.)

|                |  |        |         |
|----------------|--|--------|---------|
| Elaborado por: | Nombre y Apellido<br>Patricio Guerrero | Escala | Rúbrica |
| Revisado por:  | Edison Vépez                           |        |         |

165  
150

Nº 0421554

**QUITO**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

119



121

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

**CERTIFICADO No.: C110126548001  
FECHA DE INGRESO: 04/08/2015**

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 19/10/1998-PH-10651f-6296i-50205r /

**Tarjetas:** T00000089123

**Matriculas:**

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:**

Bodega uno, alícuota parcial: 20.873% alícuota total de 20.892%; Suites UNO, alícuota veinte y uno punto siete siete cero; DOS, alícuota 21.770%; y TRES, alícuota 21.770%; que forman parte del inmueble situado en la parroquia San Blas de este cantón. - LINDEROS DE LA BODEGA UNO: Norte, ocho metros, sesenta y cinco centímetros, con calle pasaje Don Bosco, Sur, en ocho metros sesenta y cinco centímetros, con área comunal, Este, en ocho metros noventa centímetros, propiedad que fue de Josefina e Inés Simbaña, actual propiedad de Tarcila Villalba, Oeste, en ocho metros, noventa centímetros, con paso peatonal. - Por la parte superior, en setenta y cuatro metros, ochenta centímetros, Suite Uno, y parte inferior, en setenta y cuatro metros, ochenta centímetros, con el suelo. -

**2.- PROPIETARIO(S):**

Cónyuges GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA y ELVIRA BIENVENIDA PALMA NAVARRETE.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA VIUDA DE CAIZA; según escritura otorgada el dos de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el diez y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho; rectificadas en cuanto a la alícuota de la suite uno, por escritura pública aclaratoria otorgada el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el cuatro de agosto del dos mil diez, de la cual consta. - ANTECEDENTES: habiendo la vendedora adquirido mediante donación hecha por Estefa Anchaluiza, según escritura celebrada el once de marzo de mil novecientos

116

0300117

cuarenta y ocho, ante el Notario Doctor Alejandro Troya, inscrita el quince de abril de mil novecientos cuarenta y ocho. La Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el cinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el veinte de abril del mismo año.--- ACLARATORIA: Con los antecedentes expuestos los comparecientes en las calidades que intervienen, proceden a aclarar la escritura pública de compra venta celebrada el dos de junio de mil novecientos noventa y ocho; ante el Notario Doctor Edgar Teran, inscrita el diez y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el registro de la propiedad el día diez y nueve de octubre del mismo año mil novecientos noventa y ocho; en el sentido de que la alícuota parcial de la suite número uno es de veinte y uno punto siete siete cero y no como erradamente consta en la escritura pública de compra venta celebrada en la fecha ya indicada, en la que aparece la alícuota parcial, conforme se deja aclarado es de veinte y uno punto siete siete cero, manteniendo esta suite la alícuota total de cincuenta y tres punto seis seis seis que consta en la escritura pública de propiedad horizontal, debiendo si es del caso hacerse conocer al señor Notario Quinto del cantón Quito para que tome nota de esta aclaratoria al margen de la matriz correspondiente, previo el cumplimiento de las formalidades legales del caso. "

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra: Bajo Repertorio: 12050 del Registro de Prohibiciones, con fecha ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, se halla inscrito el Oficio Nro 572, de marzo diez del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en ocho fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, al considerar el Informe IC-2004-033, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con el Art. 64, numeral 11; 249 y 251, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, RESOLVIO, declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total de los inmuebles de propiedad de los señores CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO, CHICAIZA ANCHALUISA "SUITTES" PH (7 COPROPIETARIOS) GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARÍA CHICAIZA ANCHALUISA (3), ubicados en la calle Iquique y escalinata Don Bosco No. E7-32 y E7-40, Sector la Tola, parroquia San Blas, requeridos por la Municipalidad para destinarlo a mejorar la visibilidad del mirador natural del parque Itchimbia. cabe indicar que el pago por esta expropiación lo asumirá la Corporación de Salud Ambiental de Quito, de conformidad con el oficio No VPQ 781-03 de diciembre 2 del 2003. Los datos de superficie, avalúo y linderos son los que constan en el oficio No 004742 de 11 de julio del 2003, de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación en los oficios adjuntos a la presente inscripción. Al margen de la inscripción, y con fecha uno de agosto del dos mil cinco se encuentra que por oficio 2600 de veinte y cinco de julio del dos mil cinco, enviado por el Consejo metropolitano de Quito resolvió modificar la resolución del concejo adoptada por la Corporación Edilicia en sesión de doce de febrero del dos mil cuatro en lo referente a la titularidad de dominio del predio ya que en lugar de LUZ MARIA CHICAIZA ANCHALUISA, deben constar los cónyuges GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA y ELVIRA BIENVENIDA PALMA NAVARRETE como propietarios de los inmuebles relacionados, declarados de utilidad pública, acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total con el fin de destinarlos a mejor visualidad del mirador del Parque Itchimbia.- \*\* Por esta misma escritura los compradores se comprometen legal y moralmente a respetar la servidumbre de tránsito que da acceso al area comunal y al inmueble número dos identificado como bodega, igualmente número dos identificado como bodega, igualmente a no ingresar, interferir o realizar actos de posesión afines a dicha superficie, que se reserva la vendedora, quedando ella en la más absoluta libertad de usar, gozar y disponer de dicho espacio.- No está hipotecado, ni embargado.- En virtud de que los datos registrales del

Nº 0421555

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.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 4 DE AGOSTO DEL 2015** ocho am

Responsable: CAE

*Handwritten signature*



120

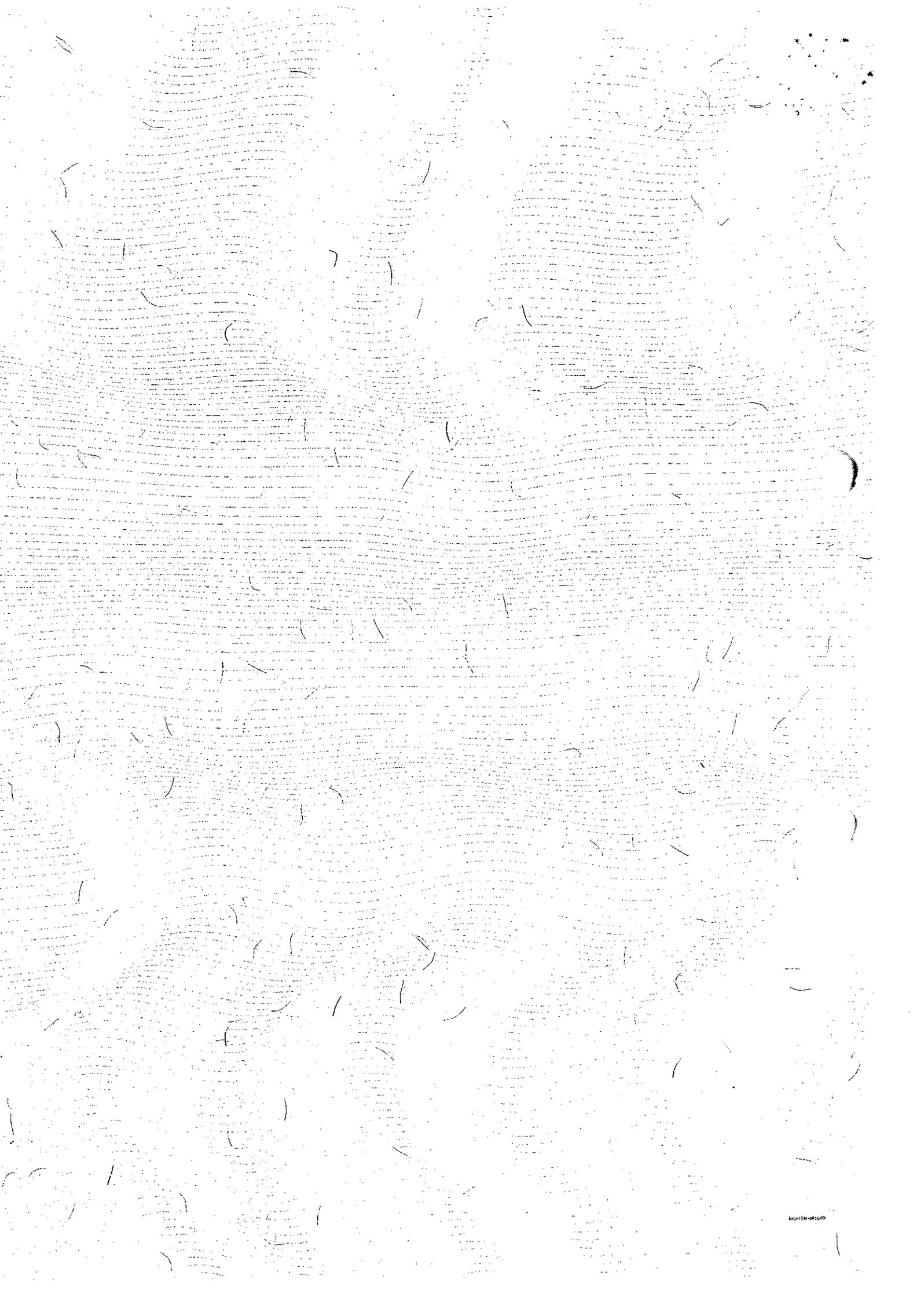
*Handwritten signature*  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



0000116

123

*Handwritten mark in a circle*



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

CERTIFICADO No.: C30477960001

FECHA DE INGRESO: 27/10/2015

**CERTIFICACION**

Referencias: 15/04/1948-PO2-34f-162i-2334r V/DIC

Tarjetas: T00000331511

Matriculas: 0

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

La Bodega 2, alícuota parcial: 11.004%; Alícuota total: 31.896%; Lavandería 1, alícuota parcial: 1.396%, alícuota total: 98.602%, Lavandería 2, alícuota parcial: 1.396%, alícuota total: 100.000%; que forma parte del Edificio construido en el lote de terreno situado en la parroquia San Blas de este Cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

LUZ MARIA CHICAIZA, autorizada por su marido CIPRIANO CAIZA.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Por donación de Estefa Anchaluisa, según escritura otorgada el once de marzo de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el quince de abril de mil novecientos cuarenta y ocho, con número de inscripción 2108, bajo repertorio 42865, del Registro de Sentencias Varias, tomo 140 con fecha diez de junio del dos mil nueve, se inscribe el acta notarial celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el nueve de febrero del año dos mil nueve (09-02-2009), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: LUZ MARIA CHICAIZA ANCHALUISA, en favor de sus hijos y nieta respectivamente: LUIS ALFREDO, MARIA AUGUSTINA, JOSE ENRIQUE, LUIS GERMAN, LUIS JUAN y GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA; y, BLANCA ALICIA TAPIA CAIZA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- Declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, según escritura pública otorgada el cinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita veinte de abril de mil novecientos noventa y ocho.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se hace constar que: A fojas 921, número 334, bajo repertorio 12050, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 135 y con fecha once de marzo del dos mil cuatro, se inscribe el Oficio Nro 572, de marzo diez del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en ocho fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, al considerar el Informe IC-2004-033, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con el Art. 64, numeral 11; 249 y 251, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, RESOLVIO, declarar de utilidad pública, dictar el acuerdo de

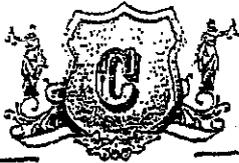
28310

ocupación urgente con fines de expropiación total de los inmuebles de propiedad de los señores CHASIPANTA PORTILLA PABLO VINICIO Y OTRO, CHICAIZA ANCHALUISA "SUITTES" PH (7 COPROPIETARIOS) GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA (4) Y LUZ MARIA CHICAIZA ANCHALUISA (3), ubicados en la calle Iquique y escalinata Don Bosco No. E7-32 y E7-40, Sector la Tola, parroquia San Blas, requeridos por la Municipalidad para destinarlo a mejorar la visibilidad del mirador natural del parque Itchimbia.----- No está hipotecado ni embargado.----- A petición de parte interesada y bajo su responsabilidad, por cuanto en el acta de inscripción no constan apellidos completos, se revisan gravámenes como Luz María Chicaiza Anchaluisa.- - "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere a petición de parte interesada únicamente en base 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.-"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 27 DE OCTUBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: AGU

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





ASESORÍA Y DEFENSA JUDICIAL ESPECIALIZADA  
ASDEJUES

Dr. Gonzalo Caiza Ch.  
ABOGADO



001

• Santo Domingo: Abraham Calazacón (Anillo Vial) y Augusto Gachet  
frente a ex fábrica de ladrillos, 3er piso oficina 2. Telf.: 0993365124 / 0996632864  
• Quito: Iquique y Don Bosco Telf.: 0994839039 ✉ asdejues\_dr.gcaiza@hotmail.com

REFERENCIA EXP-01430-2016 INMUEBLE CLAVE CATASTRAL No. 20002-09-003

SEÑOR DR.

MAURICIO RODAS

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Respetable Señor Alcalde:

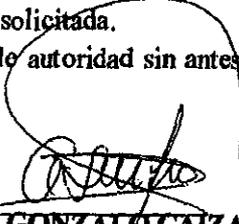
DR, GONZALO LUIS CAIZA CHICAIZA, ecuatoriano, casado, de 60 años de edad, abogado en libre ejercicio profesional, domiciliado en esta ciudad de Quito, ante usted con el debido respeto comparezco, expongo y solicito:

1.- Desde el año 2002 y hasta la actualidad; es decir por el lapso aproximado de 15 años, mi propiedad ubicada en la calle Don Bosco, inmueble E-732 e Iquique, sector aldeaño al parque Itchimbia del Barrio La Tola Alta de esta ciudad de Quito, ha venido siendo objeto de un trámite de expropiación que por diferentes causas inclusive legales, no ha llegado a concretarse y por ello, desde los primeros días del mes de enero del año 2010 he solicitado, sin respuesta, que se declare la reversión de dicho procedimiento expropiatorio, sin que hasta la fecha se hubiese atendido esta clamorosa petición que de varias maneras afecta mi derecho de propiedad.

2.- Por lo expuesto y con conocimiento de las facultades legales y administrativas de las que se encuentra investido y son inherentes con la alta función pública que desempeña en calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, al amparo del Art. 454 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez más, en virtud del prolongado tiempo que he estado esperando, vuelvo a insistir, a la vez que encarecidamente SOLICITO que mediante la correspondiente resolución se digne ordenar; sea usted personalmente o por intermedio de la persona o autoridad que lo delegue, disponga la reversión de la referida expropiación del inmueble de mi propiedad, cuya identificación queda establecida al inicio de esta misiva y luego se remita el correspondiente oficio dirigido al Señor Registrador de la Propiedad de este cantón, para que proceda a cancelar esta especie de limitación al dominio que se constituye por la expropiación que estuvo en trámite.

Ruego atención en la forma solicitada.

Me suscribo de su respetable autoridad sin antes manifestarle mis sentimientos de respeto y alta estima.

  
DR. GONZALO CAIZA CH.  
ABOGADO MAT. 5489 CAP



001