

## **ACTA DE NEGOCIACIÓN SOBRE EL PRECIO A CANCELARSE POR EXPROPIACIÓN TOTAL DEL PREDIO No. 3586106 DE PROPIEDAD DE LINO RODRIGUEZ PAREDES**

En las oficinas de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela 5-10 y Chile del Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h00 del 27 de noviembre de 2017 se reúnen por una parte, en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General, conforme delegación contenida en el Art. 10 numeral 2 de la Resolución de Alcaldía No. 0010 de 31 de marzo de 2011 y, el Doctor Felipe Córdova Pizarro, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

Por otra parte, comparecen los señores: Olga Piedad Rodríguez Morales, Marcela Enriqueta Rodríguez Morales, Nelly René Rodríguez Morales, Silvia Sabina Rodríguez Morales, Mónica Sabina Rodríguez Morales, por sus propios derechos, Martha Yolanda Rodríguez Morales representada por su hijo el señor Roberto Carlos Herrera Rodríguez y, Jenny Patricia Rodríguez Córdova, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Nancy Fabiola, Bladimir Iván y Freddy Fernando Rodríguez Córdova (hijos del difunto señor Luis Armando Rodríguez Pazmiño) herederos de los cónyuges Lino Rodríguez Paredes y María Ubaldina Morales Banda, propietarios del predio No. 3586106, ubicado en el Pasaje Guayco, Sector La Vicentina, Parroquia La Floresta, inmueble requerido para el Proyecto "Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo".

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

### **1. ORDEN DEL DÍA.-**

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

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

#### **a. PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES DEL PROCESO DE NEGOCIACIÓN.**

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

Mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total No. 2017-DUP-00010 de 27 de octubre de 2017, el economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del MDMQ, resolvió: *“Declarar de utilidad pública con fin de expropiación total, el bien inmueble cuyos titulares y características son los siguientes: Titular: Rodríguez Paredes Lino; Ubicación: Pasaje Wuayco; Número de Predio: 3586106; Clave Catastral: 20005-01-014; Superficie Afectada: terreno 15.928,00m<sup>2</sup>; Linderos de la superficie afectada: Norte: Ayala Garzón Miguel Elicio en 24,15m., Sandovalín Farinango María en 7,96m., Guachamín Chinachi Paul Roberto y Otros en 5,29m.; Sur: Río Machangara en 81,65m., Este: Rueda Cevallos Lidia Fanny del Consuelo en 375,16m.; Oeste: Sin identificación en 118,81m., Tapia José Miguel en 70,43m.; Avalúo terreno: USD 13.405,09; Avalúo Construcciones: USD 128.285,11; Valor a pagar: USD 141.690,20 (Ciento cuarenta y un mil seiscientos noventa con 20/100 dólares americanos)”*, para destinarlos a la ejecución del Proyecto: *“Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”*.

- Mediante Certificación Presupuestaria No. 1000040068, de fecha 27 de diciembre de 2016, la Dirección Metropolitana Financiera, certifica que existe presupuesto en la partida presupuestaria No. 840301 Denominada *“Terrenos”*, para la indemnización por la expropiación del inmueble de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes afectado por el Proyecto *“Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”*, por el valor de USD 280.895,81
- Mediante oficio No. DMC-GEC-8455 de 4 de agosto de 2017, el ingeniero Juan Francisco Gallo, Director Metropolitana de Catastro encargado, remite la ficha técnica actualizada con la valoración, se incluye la ficha del predio objeto de esta Acta.
- Mediante oficio Ref. expediente No. 2017-00100 de 2 de octubre de 2017, el Subprocurador Metropolitano encargado, Doctor Edison Yopez Vinueza, de conformidad con las disposiciones legales y en virtud del contenido del expediente, emite criterio legal favorable para que el Administrador General expida la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total y el acuerdo de ocupación urgente del predio detallado en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-GEC-8455 de 4 de agosto de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro, para la ejecución del Proyecto *“Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”*.
- En Resolución Administrativa No. A0010 de 31 de marzo de 2011 el señor Alcalde Metropolitano delega al señor Administrador General las competencias determinadas en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

**b. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE NEGOCIACIÓN**

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

Número de predio	3586106
Propietario	Rodriguez Paredes Lino
Área total	15.928,00 m2
Área afectada	15.928,00m2
Valor fijado en la expropiación	USD 141.690,20
5 % adicional	USD 7.084,51
Valor total a cancelarse	USD 148.774,71

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

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

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

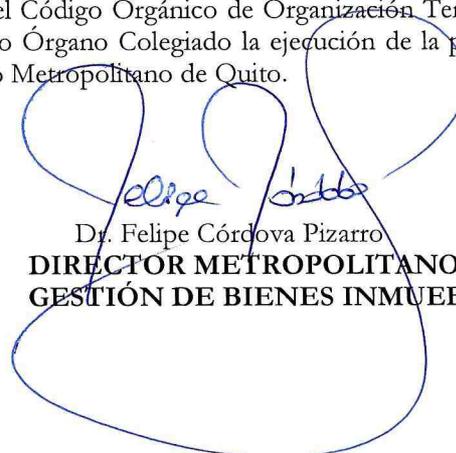
## 2. ACTA TRANSACCIONAL

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

## 3. APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO METROPOLITANO

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

  
Ec. Miguel Dávila Castillo  
**ADMINISTRADOR GENERAL DEL  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

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



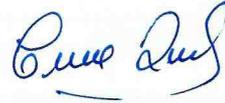
Olga Piedad Rodríguez Morales  
**EXPROPIADA**



Marcela Enriqueta Rodríguez Morales  
**EXPROPIADA**



Nelly René Rodríguez Morales  
**EXPROPIADA**



Silvia Sabina Rodríguez Morales  
**EXPROPIADA**



Mónica Sabina Rodríguez Morales  
**EXPROPIADA**



Roberto Carlos Herrera Rodríguez  
**APODERADO EXPROPIADA**



Jenny Patricia Rodríguez Córdova  
**EXPROPIADA Y MANDATARIA**

Nº 74

TRAMITE TRAMITE 6.67000

- 2017 - 163132
- 2017 - 159526
- 2017 - 159423
- 2017 - 158876
- 2017 - 159531
- 2017 - 156512



ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

OFICIO No. DMGBI-2017-3725

DM Quito, 20 de noviembre de 2017

Ticket GDOC N° 2017-163132

- 2017 - 159526
- 2017 - 159423
- 2017 - 158876
- 2017 - 159531
- 2017 - 156512



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

Presente.-

Asunto: Solicitando Fijar Día y Hora Negociaciones Expropiaciones Alto Riesgo

De mi consideración:

Atendiendo las solicitudes de los afectados por declaratorias de utilidad pública, ingresadas a la Administración General y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que en su artículo pertinente establece:

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

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

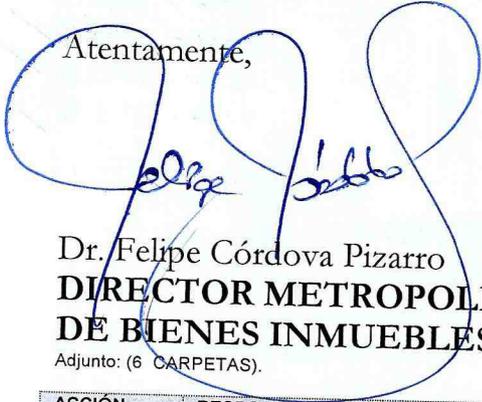
Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida, fijar fecha y hora en la que se llevará a cabo la reunión de negociación en la Administración General, de las Declaratorias de Utilidad Pública Nos: 2017-DUP-00004, 2017-DUP-00005, 2017-DUP-00006, 2017-DUP-00007, 2017-DUP-00008 y, 2017-DUP-00010, se

R

adjunta 6 carpetas de los expedientes de las mencionadas declaratorias con su respectiva ayuda memoria.

Por la atención que se digne dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



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

Adjunto: (6 CARPETAS).



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Noboa	2017-11-20	

Ejemplar 1: Administración General  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Expediente numérico

## AYUDA MEMORIA

### INFORMACION PARA NEGOCIACION

#### LAS PARTES:

- MDMQ
- Rodríguez Paredes Lino

#### LOS TEMAS A NEGOCIARSE:

- PLAN DE RELOCALIZACION EMERGENTE DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO
- NEGOCIAR EL VALOR FINAL A PAGARSE POR LA RESOLUCION No. 2017-DUP-00010

#### BASE LEGAL:

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

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

#### ALTERNATIVAS:

Iniciar un juicio.

#### OPCIONES:

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

Datos del predio:

<b>Número de predio</b>	3586106
<b>Propietario</b>	Rodriguez Paredes Lino
<b>Área total</b>	15.928,00 m2
<b>Área afectada</b>	15.928,00m2
<b>Valor fijado en la expropiación</b>	USD 141.690,20
<b>5 % adicional</b>	USD 7.084,51
<b>Valor total a cancelarse</b>	USD 148.774,71

MN/FCP

*Recibido  
9-11-17  
Ouy*

**OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL**

impreso por Andres Felipe Córdova Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 09/11/2017 - 15:04:03

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	3 d 1 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	06/11/2017 - 13:20:01
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Área Legal	<b>Creado por</b>	Tirado Saa Oswaldo Casildo
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	PE-001		
<b>Propietario</b>	rnoboa (Roque Martín Noboa Coronel)		

Información del cliente

**Nombre:** OLGA PIEDAD  
**Apellido:** RODRIGUEZ MORALES  
**Identificador de usuario:** 1705000345  
**Correo:** chris\_santy17@hotmail.com  
**Cliente:** PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #3

**De:** "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 09/11/2017 - 15:03:56 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #2

**De:** "Miguel Davila Castillo" <miguel.davila@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/11/2017 - 15:32:43 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 D.G.B.INMUEBLES. - SU CONOCIMIENTO Y PROCEDER CON TRAMITE QUE CORRESPONDA

Artículo #1

**De:** "OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES" <chris\_santy17@hotmail.com>,  
**Para:** ADMINISTRACION GENERAL  
**Asunto:** OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL  
**Creado:** 06/11/2017 - 13:20:01 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** OF\_OLGA\_PIEDAD\_RODRIGUEZ\_MORALES\_Y\_OTROS\_01-11-2017\_SOLCITA\_SE\_PROCEDA\_A\_CONVOVAR\_A\_UNA\_MESA\_DE\_NEGOCIACION\_PARA\_DETERMINAR\_EL\_PORCENTAJE\_ADICIONAL.pdf (235.6 KBytes)

OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL

*43*

6/11/2017

**OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL**

impreso por Oswaldo Casildo Tirado Saa (oswaldo.tirado@quito.gob.ec), 06/11/2017 - 13:20:05

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	06/11/2017 - 13:20:01
<b>Cola</b>	ADMINISTRACION GENERAL	<b>Creado por</b>	Tirado Saa Oswaldo Casildo
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	PE-001		
<b>Propietario</b>	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Información del cliente

**Nombre:** OLGA PIEDAD  
**Apellido:** RODRIGUEZ MORALES  
**Identificador de usuario:** 1705000345  
**Correo:** chris\_santy17@hotmail.com  
**Cliente:** PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

*DM Inmueble.  
 Su conocimiento y  
 proceder en tramite.  
 legal que corresponde*

*[Signature]*  
 2017.11.07

Artículo #1

**De:** "OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES" <chris\_santy17@hotmail.com>  
**Para:** ADMINISTRACION GENERAL  
**Asunto:** OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL  
**Creado:** 06/11/2017 - 13:20:01 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** OF\_OLGA\_PIEDAD\_RODRIGUEZ\_MORALES\_Y\_OTROS\_01-11-2017\_SOLCITA\_SE\_PROCEDA\_A\_CONVOVAR\_A\_UNA\_MESA\_DE\_NEGOCIACION\_PARA\_DETERMINAR\_EL\_PORCENTAJE\_ADICIONAL.pdf (235.6 Kbytes)

OF OLGA PIEDAD RODRIGUEZ MORALES Y OTROS 01-11-2017 SOLCITA SE PROCEDA A CONVOVAR A UNA MESA DE NEGOCIACION PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE ADICIONAL

*26*  
*42*  
*28*

Quito 1 de noviembre del 2017

Economista

Miguel Dávila Castillo

ADMINISTRADOR GENERAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente



De mi consideración:

Yo, Nelly Rene, Olga Piedad, Marcela Enriqueta, Martha Yolanda, Silvia Sabina, Mónica Sabina Rodríguez Morales en calidad de herederas de los causantes Lino Rodríguez Paredes Y María Ubaldina Morales Banda, por medio de la presente ratificamos nuestra aceptación a la Resolución No- 2017-DUP-00010 Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total, del lote de terreno con numero predio 3586106, ubicado en el pasaje Wayco, sector la vicentina de este Cantón, con una superficie aproximada de 15.928,00 metros cuadrados.

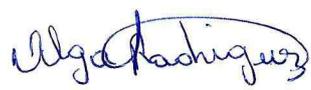
Con respecto, al precio de afectación que corresponde al valor de USD 141.690,20 (ciento cuarenta y un mil seiscientos noventa dólares 20/100), solicitamos se proceda a convocar a una mesa de negociación para determinar el porcentaje adicional de acuerdo a lo que determina la ley.

Adicionalmente autorizamos que una vez concluido el proceso de negociación se realicen los trámites de escrituras pertinentes.

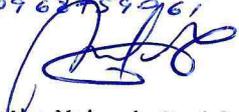
Agradeciéndole la pronta atención a la presente me suscrito.

Atentamente

  
 Nelly Rene Rodríguez Morales  
 C.C. 010230761-8

  
 Olga Piedad Rodríguez Morales  
 C.C. 170500034-5  
 Chris-santy17@hotmai.com  
 0962759961

  
 Marcela Enriqueta Rodríguez Morales  
 C.C. 1706500913

  
 Martha Yolanda Rodríguez Morales  
 C.C. 171636064-7

  
 Silvia Sabina Rodríguez Morales  
 C.C. 170796105-6

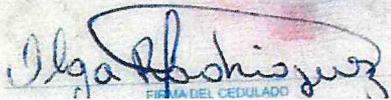
  
 Mónica Sabina Rodríguez Morales  
 C.C. 171047883-3

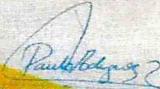

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA No. 170500034-5  
 RODRIGUEZ MORALES OLGA PIEDAD  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 23 FEBRERO 1956  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 REG. CIVIL 003- 0131 02786 F  
 TOMO PAG. ACT. SEXO  
 PICHINCHA/QUITO  
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
 GONZALEZ SUAREZ 1957



  
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* / V4444V4444  
 NACIONALIDAD  
 CASADO LUIS MEJIA IND. OACT.  
 ESTADO CIVIL  
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
 INSTITUCIONAL PROFIOCUPI  
 LINDA RODRIGUEZ  
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
 MARIA MORALES  
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
 CUENCA  
 LUGAR Y FECHA DE EXEDICION 05/05/2011  
 0570572023  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMAS REN 3925012  
  
 FIRMA DE LA AUTORIDAD  
  
 PULGAR DERECHO

25-40

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE  
**CIUDADANIA**  
No. **010230761-8**

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ MORALES  
NELLY RENE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO**

**GONZALEZ SUAREZ**

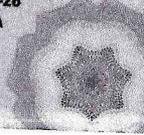
FECHA DE NACIMIENTO **1965-10-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER, DOMESTICOS** V4343V4444

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RODRIGUEZ LINO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MORALES MARIA UBALDINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2014-09-29**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-09-29**

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO







001069713

24 30

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

CIUDADANIA. No. 171047883-3

RODRIGUEZ MORALES MONICA SABINA  
PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA  
01 SEPTIEMBRE 1969  
019- 0910 15018 F  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1969

*Monica Rodriguez*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2343V4242

SOLTERO  
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
LINO RODRIGUEZ  
UBALDINA MORALES  
QUITO 13/09/2005  
13/09/2017

REN 1497240  
Pch



*[Handwritten scribbles]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. **170796105-6**

**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ MORALES  
SYLVIA SABINA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
LA VICENTINA**

FECHA DE NACIMIENTO **1969-08-06**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER. DOMESTICOS** **V4343V4242**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RODRIGUEZ LINO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MORALES UBALDINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2015-11-26**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-11-26**

*[Firma]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Firma]*  
FIRMA DEL CEDULADO



37  
22

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** **170650091-3**

**RODRIGUEZ MORALES MARCELA ENRIQUETA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO**  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO **1962-10-15**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Casada**  
**JORGE WASHINGTON CAÑAR CALI**



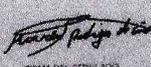


**INSTRUCCIÓN BÁSICA** **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO** **V4333V4222**

**RODRIGUEZ LINO**  
**MORALES MARIA UBALDINA**  
**QUITO**  
**2011-01-08**  
**2021-01-08**

**000605189**

*Francisco Rodriguez*  
 FIRMA DEL CEDULADO


38  
21

INSTRUCCIÓN  
**BACHILLERATO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**EMPLEADO PARTICULAR**

E133311222

000726170

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RODRIGUEZ LUIS ARMANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CORDOVA MARIA CARMEN BEATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2013-06-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-06-28**

DIRECTOR GENERAL

FINANZAS DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

1708287097

CEDULA N°

CUIDAD QUITO

ADSCRIPCIÓN

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA

REGISTRO CIVIL 10004904

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**HERRERA RODRIGUEZ  
 ROBERTO CARLOS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**SAN BLAS**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1980-01-11  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**XIMENA MARISOL**  
**SIMBAÑA LLUSCA**

No. **171636064-7**



INSTRUCCIÓN **BÁSICA**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO**      V3343V4242

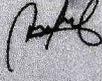
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**HERRERA JAIME MIGUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**RODRIGUEZ MARTHA YOLANDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2017-01-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-01-20**

IGM 16 10 642 20

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEEUDADO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017



**010**      **010 - 046**      **1716360647**  
 JUNTA No.      NÚMERO      CÉDULA

**HERRERA RODRIGUEZ ROBERTO CARLOS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES



**PICHINCHA**      CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PROVINCIA  
**QUITO**      ZONA: 3  
 CANTÓN  
**ITCHIMBIA**  
 PARROQUIA





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DUP-00010-3375-2017-DMGBI

Quito, 27 OCT 2017

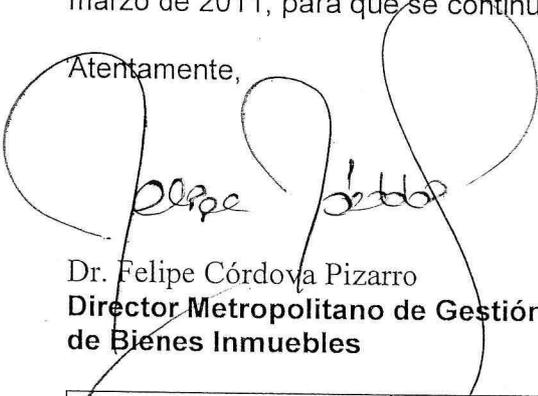
Señores:

- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
- ADMINISTRACION ZONAL CENTRO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
- DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
- RODRIGUEZ PAREDES LINO

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución N° 2017-DUP-00010, con la que se expide la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total del inmueble de Rodríguez Paredes Lino, catastrado con predio N° 3586106, y Clave Catastral N° 20005-01-014, ubicado en el Pasaje Wayco, destinado al Proyecto Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente.

Atentamente,

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



Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
DUP-00010-2017	23/10/2017
Ticket Gdoc -2017-135644	

Resolución No. 2017-DUP-00010  
Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total  
Eco. Miguel Dávila Castillo  
ADMINISTRADOR GENERAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Visto, que el Alcalde Metropolitano, mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 1 de abril de 2011, artículo 10, numeral 2 delegó al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública.

Vistos, los siguientes documentos:

- (a) Oficio N° 0001523 del 26 de septiembre del 2017 de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; (“Solicitud del Requirente”).
- (b) Informe N° STHV-DMGT-2382 del 08 de junio del 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (“Informe de Territorio”).
- (c) Oficio N° DMC-GEC-8455 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, (“Informe de Afectación”).
- (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al Exp. 2017-00100 del 02 de octubre del 2017, (“Informe Legal”).
- (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C30550590001 del 01 de septiembre del 2017.
- (f) Partida Presupuestaria N° 840301 Certificación Presupuestaria N° 0100040068 del 27 de diciembre del 2016 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera.
- (g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017.
- (h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00010 del 10 de octubre del 2017, Emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (el “Informe de Control”); y

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el numeral 2 del Art. 10 de la Resolución de Alcaldía A0010 del 01 de abril del 2011, mediante la cual el Alcalde delega al Administrador General la competencia para expedir resoluciones declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación, incluidas las resoluciones relacionadas con reformas, modificaciones de declaratorias de utilidad pública.

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

**Resuelve:**

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

<b>Titular:</b>	<b>Rodríguez Paredes Lino</b>
<b>Ubicación:</b>	Pasaje Wayco
<b>Número de Predios:</b>	3586106
<b>Clave Catastral:</b>	20005-01-014
<b>Superficie total del bien:</b>	15.928,00m <sup>2</sup>
<b>Superficie afectada:</b>	15.928,00m <sup>2</sup>
<b>Porcentaje de cesión gratuita:</b>	0.00
<b>Línderos de la superficie afectada:</b>	Norte: Ayala Garzón Miguel Elicio en: 24,15m, Sandovalin Farinango María en: 7,96m, Guachamin Chinachi Paúl Roberto y Otros en: 5,29. Sur: Río Machangara en: 81,65m. Este: Rueda Cevallos Lidia Fanny Del Consuelo en: 375,16m Oeste: Sin identificación en: 118,81m, Tapia José Miguel en: 70,43m
<b>Avalúo terreno:</b>	USD 13.405,09
<b>Avalúo construcciones:</b>	USD 128.285,11
<b>Plusvalía</b>	USD 0.00
<b>Valor a pagar:</b>	USD 141.690,20

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

**Art. 3.-** Disponer que se agregue a esta Resolución: (a) Oficio N° 0001523 del 26 de septiembre del 2017, de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; (b) Informe No. STHV-DMGT-2382 del 08 de junio del 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio N° DMC-GEC-8455 del 04 de agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; (d) Oficio de la Procuraduría Metropolitana referente al expediente N° 2017-00100 del 02 de octubre del 2017; (e) Certificado del Registro de la Propiedad N° C30550590001 del 01 de septiembre del 2017; (f) Disponibilidad Presupuestaria N° 840301 Certificación N° 0100040068 del 27 de diciembre del 2016 emitida por la Dirección Metropolitana Financiera; (g) Oficio de validación de avalúo N° MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017; (h) Informe de cumplimiento de requisitos No. 2017-DUP-00010 del 10 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

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

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

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

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

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

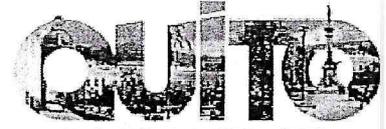
**Disposición Final.-** Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, Entidad Requiriente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 27 OCT 2017



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

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



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

ADMINISTRACION GENERAL  
MUNICIPIO DEL D M Q  
RECIBIDO

EXPEDIENTE No. 2017-00100

RECIBIDO 07 OCT 2017  
12:47 Johana

GDOC: 2017-135644

02 OCT 2017

Economista  
Miguel Dávila Castillo

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

Presente

De mi consideración:

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

## I. PETICIÓN:

Mediante Oficio No. 0001445 de 18 de septiembre de 2017, el Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con relación al expediente administrativo del inmueble de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes, que fue devuelto mediante Oficio No. DUP-00006-0977-017-DGMBI, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que establece disposiciones reformatorias y derogatorias al procedimiento de expropiación, así como los términos de valoración, al respecto se permite enviar, el expediente del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría General del Territorio, Hábitat y Vivienda, Calificación de Riesgo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Dirección Metropolitana de Catastro, certificado del Registro de la Propiedad y la Certificación Presupuestaria de que existe disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación, con el propósito de que se sirva actualizar el criterio legal correspondiente, para que posteriormente se proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

## II. ANTECEDENTES:

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, con la finalidad de precautelar la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecutó el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, proceso dentro del cual, se estableció que el inmueble de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes, predio No. 3586106, clave catastral 20005-01-014, perteneciente a la Administración Centro, es un terreno y vivienda de gran vulnerabilidad por características geológicas y geotécnicas del suelo, cuyas condiciones estructurales de la edificación se encuentran en mal estado, por lo cual se califica como Alto Riesgo No Mitigable.

60 13

La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 00100-2017 de 20 de marzo de 2017, remite a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el criterio legal favorable para que se expida la Resolución para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del predio 3586106, clave catastral 20005-01-014 de propiedad de los señores Lino Rodríguez Paredes y María Ubaldina Morales Banda, ubicado en el sector La Vicentina, parroquia Itchimbia.

### III. INFORMES TÉCNICOS:

1.- Mediante Oficio STHV-DMGT-2382 de 08 de junio de 2016, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en relación al proceso expropiatorio del predio No. 3586106, requerido para el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo que por fenómenos naturales han sido afectados y se encuentran en una zona de alto riesgo no mitigable, manifiesta que el objetivo de la Administración Municipal es precautelar la seguridad, integridad y la vida de las personas ubicadas en este predio, por lo que emite Informe Técnico Favorable, para que continúe el proceso expropiatorio del predio No. 3586106, ubicado en el sector La Vicentina Baja, parroquia Itchimbia, ya que NO SE OPONE con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido.

2.- El Ing. Juan Zapata, Secretario de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 000050 de 16 de enero de 2017, emite Informe favorable para la declaratoria de utilidad pública, referente al inmueble de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes.

3.- Mediante Oficio No. SGS-DMGR-AR-2017-0132 de 21 de febrero de 2017, la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (S) de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, en relación al proceso expropiatorio del inmueble de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes, informa que la expropiación es TOTAL.

4.- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-8455 de 04 de agosto de 2017, remite la ficha No. 2 del inmueble identificado con clave catastral 20005-01-014, numero predial 3586106, sin el 5% de afección y se ratifica en los datos de avalúo de suelo y construcción de acuerdo a la ordenanza valorativa 093 vigente a la fecha de emisión del oficio No. 00006248 del 27 de junio del 2016.

5.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 0001210 de 07 de agosto de 2017, dirigido a la Psicóloga María Alejandra Vicuña Muñoz, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, requirió se proceda a DETERMINAR el avalúo del bien a expropiarse, de conformidad a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, o a su vez; de considerar pertinente, se sirva VALIDAR los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ; siendo preciso reiterar, que ésta Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, tiene a cargo los procesos de expropiación de inmuebles que se encuentran en Alto Riesgo No Mitigable y en inminente peligro de colapsar. Así constan, 5 casas en el Sector de Turubamba Alto, objeto del presente requerimiento, cuyas estructuras están en graves



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

condiciones con fisuras de considerable magnitud y dadas las condiciones del suelo no son susceptibles de intervención constructiva.

Para el efecto, remitió el cuadro e informes técnicos valorativos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, dentro del cual consta el predio No. 1279267 de propiedad del señor Lino Rodríguez Paredes, con Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitido con Oficio No. DMC-GEC-8455 de 04 de agosto de 2017; y, certificación presupuestaria No. 2000054127 de 27 de diciembre de 2016.

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

5.- El Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0001523 de 26 de septiembre de 2017, manifiesta que *"De acuerdo al oficio No. 0001210 del 07 de agosto de 2017, dirigido a la Psicóloga María Alejandra Vicuña Muñoz, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se solicita se valide los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ, y se adjunta un listado de 11 predios en alto riesgo no mitigable con los respectivos informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro, donde consta como afectado el señor LINO RODRÍGUEZ PAREDES, identificado con el predio No. 1279267, mientras que en el informe técnico valorativo No. DMC-GEC-8455, en la ficha técnica de afectación total establece el predio No. 3586106."*

*El Oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O de 17 de agosto de 2017, suscrito por la Ing. Fátima Elizabeth Zambrano Coveña, Directora de Avalúos y Catastros (E), mediante el cual informa en su parte pertinente: "...me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos al Oficio No. 0001210, de 7 de agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso expropiatorio de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto Riesgo no Mitigable"*.

*Al respecto aclaro a usted, que el número correcto de predio es 3586106, a nombre del señora LINO RODRÍGUEZ PAREDES, como consta en el informe valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro No. DMC-GEC-8456, para la declaratoria respectiva."*

#### IV. PROYECTO:

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

#### V. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:

La Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emite la certificación presupuestaria No. 0100040068 de 27 de diciembre de 2016, con No. de Compromiso 2000054127, correspondiente a la Partida No. 840301 por el valor de 280.895,81 USD.

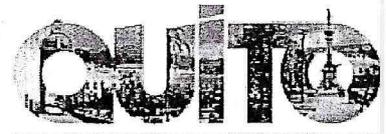
El Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-AR-2017-0181 de 03 de marzo de 2017, en alcance al Oficio No. SGS-G-DMGR-AR-2017-0132, informa que “[...] *la Certificación Presupuestaria a nombre del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, con compromiso No. 1000032772 ha sido dada de baja; y, se aclara que encuentra (sic) vigente la Certificación Presupuestaria con Compromiso No. 2000054127 a nombre de RUEDA CEVALLOS LIDIA FANNY Y LINO RODRIGUEZ PAREDES, por el valor de USD. 280.895,81 de acuerdo al oficio No. 00423-2017-DMGBI del 06 de febrero del 2017, mediante el cual hacen conocer el listado aprobado de expropiaciones por parte de la Dirección Metropolitana Financiera...*”

El Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 0001487 de 21 de septiembre de 2017, en alcance al oficio No. 0001445, relacionado con la actualización del informe legal de expropiación, informa que “(...) *la Certificación Presupuestaria No. 0100040068 con Compromiso No. 20000054127 del 27 de diciembre del 2016, está determinada como cuenta por pagar, a nombre del señor LINO RODRÍGUEZ PAREDEZ, por el valor de 154.734,81, mediante la gestión administrativa realizada en la Dirección Metropolitana Financiera; por lo cual, dicho valor de expropiación será cancelado a través de la mencionada cuenta por pagar de acuerdo al compromiso presupuestario 2016, con cargo a la partida No. 840301.*”

Es necesario señalar que el valor constante en la referida partida presupuestaria, corresponde a la afectación de 2 predios, por lo que, una vez expedida la declaratoria de utilidad pública, deberá entregarse a cada afectado, el valor constante en la respectiva ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para cada uno de los predios.

#### VI. BASE LEGAL:

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



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

Así mismo el artículo 447 *Ibídem*, textualmente señala: *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. [...]”*

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

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

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

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

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

## VII. CRITERIO LEGAL:

En razón de la documentación que consta del expediente, considerando los informes mencionados, y con fundamento en la normativa legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable actualizado para que usted señor Administrador General



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

expida la Resolución para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total y el acuerdo de ocupación del predio No3586106, clave catastral 20005-01-014 de propiedad de los señores Lino Rodríguez Paredes y María Ubaldina Morales Banda, ubicado en el pasaje Wayco, sector La Vicentina, parroquia Itchimbia, Zona Centro, conforme los datos técnicos detallados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-GEC-8455 de 04 de agosto de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo. (577.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	27-09-2017	

Oficio No. 0001445  
D. M. Quito, **DESPACHADO 13 SET. 2017**

**ASUNTO:** Actualización del informe legal del expediente administrativo No. 0099-2017 del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES

100-17

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO**  
Presente

De mi consideración:

Con relación al expediente administrativo No. 0100-2017 del inmueble ubicado en el sector Ana María de Calderón, de propiedad del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, que fue devuelto mediante oficio No. DUP-00006-0977-017-DMGBI, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que establece disposiciones reformativas y derogatorias al procedimiento de expropiación, así como los términos de valoración.

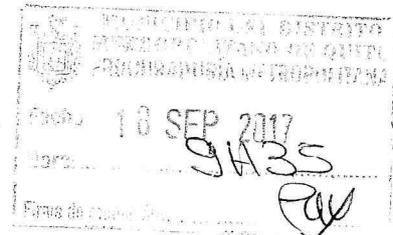
Al respecto me permito enviarle a usted, el expediente del señor: **LINO RODRIGUEZ PAREDES**, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría General de Territorio, Hábitat y Vivienda, Calificación de Riesgo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Dirección Metropolitana de Catastro, Certificado del Registrador de la Propiedad y la Certificación Presupuestaria de que existe disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación, con el propósito de que se sirva actualizar el criterio legal correspondiente, para que posteriormente se proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

Por su atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

  
Ing. Juan Zapata

**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



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

**c.c. Archivo DMGR**

**Adjunto:** Carpeta con la documentación que consta de cincuenta y uno (51) fojas útiles.

Página 1 de 1

-12-10

Oficio No. **0001487**  
D. M. Quito, **DESPACHADO 21 SET. 2017**

**ASUNTO:** Alcance oficio No. 0001445 del expediente administrativo No. 0100-2017 del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO**  
Presente

De mi consideración:

En alcance al oficio No 0001445, en relación al expediente administrativo No. 0100-2017 (GDOC 2017-135644) del inmueble ubicado en el sector La Vicentina, de propiedad del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, para actualización del informe legal de expropiación.

Ai respecto informo a usted, que la Certificación Presupuestaria No. 0100040068 con Compromiso No. 2000054127 del 27 de diciembre del 2016, está determinada como cuenta por pagar, a nombre del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, por el valor de USD. 154.734,81, mediante la gestión administrativa realizada en la Dirección Metropolitana Financiera; por lo cual, dicho valor de expropiación será cancelado a través de la mencionada cuenta por pagar de acuerdo al compromiso presupuestario 2016, con cargo a la partida No. 840301.

Por su atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente



Ing. Juan Zapata

**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Dra. Patricia Delgado	AR	
Revisado por:	Soc. Paola Ruiz	AR	
Autorizado por:	Dennis Suárez Falconí	AD	
Fecha:	Septiembre, 19 de 2017		

c.c. Archivo DMGR

Página 1 de 1

Oficio No.  
D. M. Quito,

0001523  
DESPACHADO 26 SET. 2017

ASUNTO: Aclaración del oficio No. 0001210, expediente administrativo No. 0100-2017 del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DEL DISTRITO**  
Presente

De mi consideración:

De acuerdo al oficio No. 0001210 del 07 de agosto del 2017, dirigido a la Psicóloga María Alejandra Vicuña Muñoz, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se solicita se valide los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ, y se adjunta un listado de 11 predios en alto riesgo no mitigable con los respectivos informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro, donde consta como afectado el señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, identificado con el predio No. 1279267, mientras que en el informe técnico valorativo No. DMC-GEC-8455, en la ficha técnica de afectación total establece el predio No. 3586106.

El oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto de 2017, suscrito por la Ing. Fátima Elizabeth Zambrano Coveña Directora de Avalúos y Catastros (E), mediante el cual informa en su parte pertinente: "...me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos a Oficio No. 0001210, de 07 de agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto riesgo no Mitigable."

Al respecto aclaro a usted, que el número correcto de predio es 3586106, a nombre del señor LINO RODRIGUEZ PAREDES, como consta en el informe valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro No. DMC-GEC-8455, para la Declaratoria respectiva.

Por su atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente



Ing. Juan Zapata

**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Dra. Patricia Delgado	AR	
Revisado por:	Soc. Paola Ruiz	AR	
Autorizado por:	Dennis Suárez Falconí	AD	
Fecha:	Septiembre, 22 de 2017		

c.c. Archivo DMGR



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMPROMISO DE GASTO

UNIDAD EJECUTORA:	MUNICIPIO DE QUITO	FECHA DE ELABORACIÓN:	27.12.2016
CENTRO GESTOR:	ZA01A000 - Administración General	No. EXP. CERTIFICACIÓN:	0100040068
EJERCICIO ECONÓMICO:	2016	No. COMPROMISO:	2000054127
RUC / CI BENEFICIARIO:			
BENEFICIARIO:			

COMPROMISO DE GASTO						
AÑO	PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
2016	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRACION GENER	P2015_GESTION ADMINISTRATIVA ADM. GENERA	002	840301	Terrenos	280.895,81

TOTAL	280.895,81
-------	------------

SON: DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES Y OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$ 280.895,81). EL VALOR DEL IVA se incluye de conformidad con la naturaleza del gasto.

DESCRIPCIÓN: PAGO DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DE NOMBRE DE LIDIA FANNY DEL CONSUELO RUEDA POR EL VALOR DE \$280.895,81

EXPEDIENTE No 0100047037

	ELABORADO	REVISADO	AUTORIZADO
FUNCIONARIO RESPONSABLE:	JIMENA OJEDA	MARIA ALBAN	
FECHA:	27.12.2016	27.12.2016	

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
20 FEB 2017  
14h56  
DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO

Oficio No. DMC-GEC-8455

Quito D.M., 04 AGO 2017

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

Con oficio No. SGSG-DMGR-AR-2017-829 de agosto 1 de 2017, solicitó ratificar o rectificar el oficio No. 00006248 del 27 de junio del 2016 y el oficio No. DMC-GEC-1056 de 06 de febrero del 2017, en el que consta la ficha No. 2, la cual contiene el avalúo de terreno y construcción del inmueble identificado con clave catastral 20005-01-014, número predial 3586106, propiedad del señor Rodríguez Paredes Lino, y que se omite el 5% de afección.

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

En atención a lo solicitado esta dirección remite la ficha No. 2 del inmueble identificado con clave catastral 20005-01-014, número predial 3586106 sin el 5% de afección y se ratifica en los datos de avalúo de suelo y construcción de acuerdo a la ordenanza valorativa 093 vigente a la fecha de emisión del oficio No. 00006248 del 27 de junio del 2016.

Atentamente,

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

Elaborado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla Coordinador Gestión Especial Catastral	
Oficio No.	1770-CE-2017	
Ticket No.	2017-111564	2017-08-03

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *	
PROPIETARIO	: Rodríguez Paredes Lino
CLAVE CATASTRAL	: 20005-01-014 ✓
PREDIO NÚMERO****	: 3586106 ✓
GEOCLAVE	: 170103130158041

2.-UBICACIÓN	
ZONA	: Centro
PARROQUIA	: Itchimbia
SECTOR	: La Vicentina
CALLE	: Pasaje Wayco

3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO AFECTADA		
NORTE	Ayala Garzón Miguel Elicio	24,15 m ✓
	Sandovalín Farinango María	7,96 m ✓
	Guachamín Chinachi Paúl Roberto y Otros	5,29 m ✓
SUR	Río Machángara	81,65 m ✓
ESTE	Rueda Cevallos Lidia Fanny Del Consuelo	375,16 m ✓
OESTE	Sin Identificación	118,81 m ✓
	Tapia José Miguel	70,43 m ✓

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN

4.1.- TERRENO	
AREA TOTAL TERRENO *	15.928,00 m <sup>2</sup>
AREA DE TERRENO (escritura)	--- m <sup>2</sup>
ETAM - Según Ord. 126	+122,96 m <sup>2</sup>
AREA AFECTADA **	15.928,00 m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL	3807,59 m <sup>2</sup>

VALOR c/m <sup>2</sup> AIVAU 03040016 aplicado factores corrección **	USD.	1,70
AVALÚO TERRENO ÁREA ÚTIL	USD.	6.472,90 ✓
ÁREA CON PENDIENTE 55 GRADOS		7169,39 m <sup>2</sup>

VALOR c/m <sup>2</sup> AIVAU 03040016 aplicado factores corrección **	USD.	1,70
Factor topografía		0,36
VALOR c/m <sup>2</sup> aplicado factores corrección topografía	USD.	0,61
AVALÚO TERRENO PENDIENTE	USD.	4.407,17

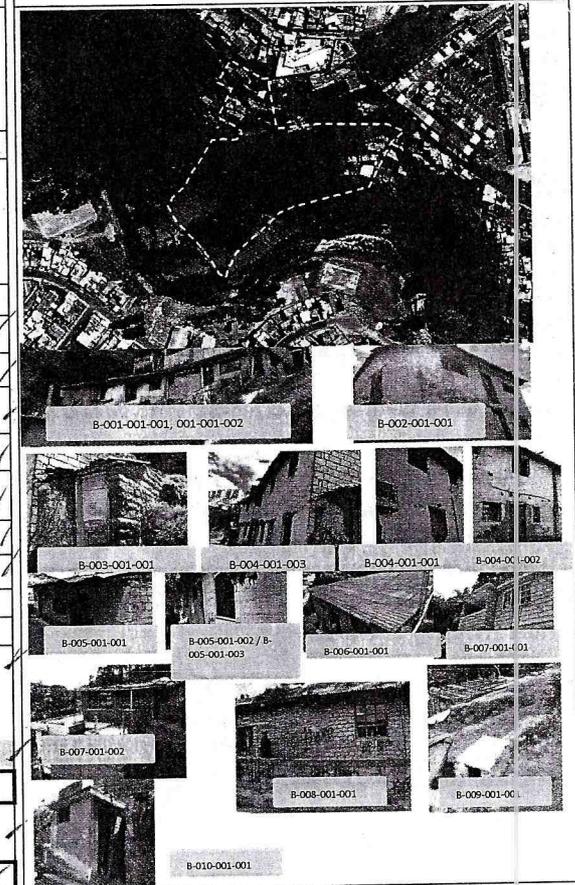
PROTECCIÓN RÍO ***		4.951,02 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup> AIVAU 03040016 aplicado factores corrección **	USD.	1,70
Factor corrección		0,30
VALOR c/m <sup>2</sup> aplicado factores corrección protección quebrada	USD.	0,51

AVALÚO TERRENO ÁREA PROTECCIÓN	USD.	2.525,02
AVALÚO TOTAL TERRENO: A. ÚTIL + A. PROTECCIÓN	USD	13.405,09

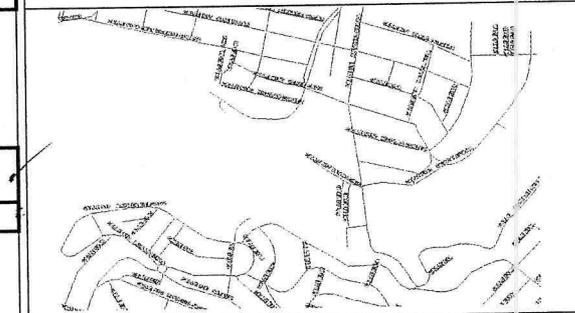
4.2.- CONSTRUCCIÓN ****	
AREA	756,81 m <sup>2</sup>
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	USD. 123.483,11

4.3.- ADICIONALES	
Cerramiento frontal ladrillo / bloque sin acabados estado bueno Área 4,60 m2	Avalúo USD. 125,00
Circulación / Retiro peatonal descubierto encementado, estado bueno. Área 17,64 m2	Avalúo USD. 479,00
Cerramiento frontal ladrillo / bloque sin acabados, estado bueno Área 10,26 m2	Avalúo USD. 279,00
Circulación / Retiro peatonal descubierto encementado, estado bueno. Área 78,18 m2	Avalúo USD. 2.126,00
Cerramiento de ladrillo con columnas de ladrillo sin acabados, estado bueno. Área 8,98 m2	Avalúo USD. 290,00

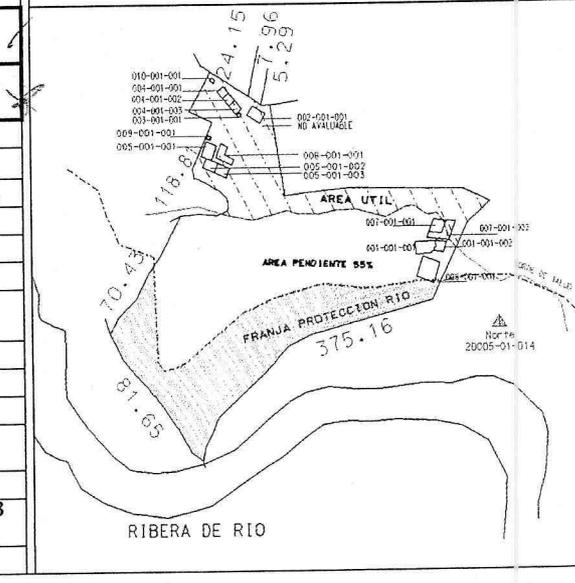
6.-ESTADO ACTUAL



7.-PLANO DE UBICACIÓN



8.- PLANO DEL PREDIO AFECTADO



Cerramiento de ladrillo con columnas de ladrillo sin acabados, estado bueno. Area 6,24 m2

Avalúo USD. 201,00

Lavandería 2 piedras estado muy bueno

Cantidad 2 U

Valor por unidad USD. 503,00

Avalúo USD. 1.006,00

Lavandería 1 piedra estado muy bueno

Cantidad 1 U

Valor por unidad USD. 296,00

Avalúo USD. 296,00

AVALÚO TOTAL ADICIONALES : USD 4802,00

**4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)**

TERRENO : USD. 13.405,09

CONSTRUCCIÓN : USD. 123.483,11

ADICIONALES : USD. 4.802,00

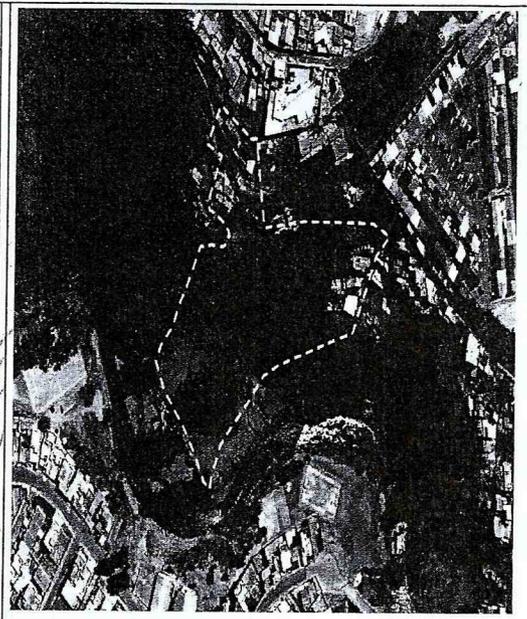
AVALÚO TOTAL AFECTACIONES : USD. 141.690,20

**5.- OBSERVACIONES**

- \*Según Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIRECQ).
- \*\*Posible diferencia de áreas acogerse a Ordenanza 269 para su regularización. El avalúo se realiza en base al área gráfica registrada en el catastro. No se ha proporcionado copia de escritura.
- \*\*\*En base a Memorando No.246-BQ-2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro
- \*\*\*\*En base a inspección de campo del 31 de agosto de 2015 y 16 de mayo de 2016 conjuntamente con la SSSG y ocupantes del inmueble
- Ordenanza de Valoración No. 93 actualizada a la presente fecha, Memorando No. 226-VAL de diciembre 29 de 2015
- Norma Técnica de Valoración publicada en el Registro Oficial del 13 de junio de 2012.

**9.- ELABORADO**

Ing. Erwin Arroba Padilla  
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL



**10.- REVISADO**