



Administración  
General

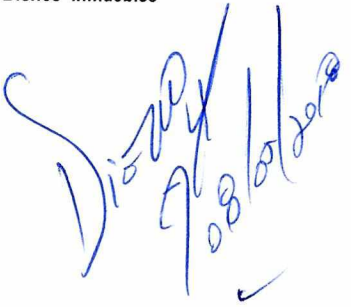
Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **08 MAY 2018** Hora **8:28**

Nº. HOJAS **-28h-**

Recibido por: 

  
08/05/2018

OFICIO No. DMGBI-2018-01361  
DM Quito, 3 de mayo de 2018  
Tickets GDOC N° 2018-008954

Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Presente.-

**Asunto:** Remitiendo Negociación Expropiación Sra. María Arequipa y Otros "Familias en Alto Riesgo"

De mi consideración:

Por medio del presente, a usted muy respetuosamente expongo y solicito:

**ANTECEDENTES.-**

-La Administración General en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a petición de los afectados y dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, realizo los procesos de negociación del valor del predio expropiado para la ejecución del proyecto "Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo", suscribiendo finalmente la respectiva acta de negociación.

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 331, letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y con el fin de conseguir la aprobación del Concejo Metropolitano de la misma, remito el expediente completo según el siguiente detalle:

1.- Arequipa Lagla María Esther y Otros, Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública No. 2017-DUP-00014, Predio No. 5192017.

**PETICION CONCRETA.-**

Por lo expuesto y luego de haber suscrito la respectiva acta de negociación entre la Administración General y los afectados, solicito de la manera más comedida, se incluya en

  
28



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

el orden del día la carpeta de negociación para que sea aprobada por el Concejo  
Metropolitano de Quito.

Sin otro particular me suscribo de usted.

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara T.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**

Adjunto: (1 CARPETA CON 27 FOJAS).

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Noboa	2018-05-02	

- Ejemplar 1: Secretaría del Concejo Metropolitano
- Ejemplar 2: Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
- Ejemplar 3: Expediente
- Ejemplar 4: Archivo Auxiliar numérico

**ACTA DE NEGOCIACIÓN SOBRE EL PRECIO A CANCELARSE POR  
EXPROPIACIÓN TOTAL DEL PREDIO No. 5192017 DE PROPIEDAD DE AREQUIPA  
LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS**

En las oficinas de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la calle Venezuela 5-10 y Chile siendo las 11h30 del 31 de enero de 2018, 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 cónyuges señores: María Esther Arequipa Lagla y Segundo Ernesto Tituaña Toapanta; Segundo Eduardo Arequipa Lagla y Elvia María Guilcamaigua Taco; y, Segundo Néstor Arequipa Lagla y María Obdulia Tigse Lema, por sus propios derechos y los de la sociedad conyugal por cada uno de ellos formada, propietarios del predio No. 5192017, ubicado en la Calle Oe-18B, La Tolita, Sector San Francisco de Miravalle, Parroquia Cumbaya, 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.

- 27 -



**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-00014 de 5 de enero de 2018, el economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: *“Declarar de utilidad pública con fin de expropiación total, el bien inmueble cuyos titulares y características son los siguientes: Titular: María Esther Arequipa Lagla; Segundo Eduardo Arequipa Lagla; y, Segundo Néstor Arequipa Lagla; Ubicación: Calle S/N; Número de Predio: 5192017; Clave Catastral: 10307-03-00; Superficie Afectada: terreno 10.000,00m<sup>2</sup>; Línderos de la superficie afectada: Norte: Sin identificación con 133,49m.; Sur: Sin identificación con 5,98m., Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con 17,09m., sin identificación con 82,56m.; Este: Calle E25A con 375,16m.; Oeste: Río Machangara en 118,81m.; Avalúo terreno: USD. 4.700,00; Avalúo Construcciones: USD. 81.516,31; Valor a pagar: USD. 86.216,31 (Ochenta y seis mil doscientos dieciséis con 31/100 dólares americanos)”*, para destinarlos a la ejecución del Proyecto: “Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”.

- Mediante Certificación Presupuestaria No. 1000038599, de fecha 27 de septiembre de 2017, 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 de los señores Arequipa Lagla María Esther y Otros afectado por el Proyecto “Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo”, por el valor de USD 90.528,00.
- Mediante oficio No. DMC-GEC-8457 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. 02431-2017 de 27 de noviembre 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-8457 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, Autonomía y Descentralización.

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

Los expropiados para el efecto proponen la oferta del 5% adicional del valor total del predio expropiado según lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia para la Contratación Pública que sustituye el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, misma que establece “58.1 (...)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. (...)”; pretensión que es aprobada por parte del señor Administrador General según el siguiente detalle:

<b>Número de predio</b>	5192017
<b>Propietario</b>	Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Eduardo, Arequipa Lagla Segundo Néstor
<b>Área total</b>	10.000,00 m2
<b>Área afectada</b>	10.000,00 m2
<b>Valor fijado en la expropiación</b>	USD 86.216,31
<b>5 % adicional</b>	USD 4.310,81
<b>Valor total a cancelarse</b>	USD 90.527,12

Una vez que 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, Autonomía 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 total 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.

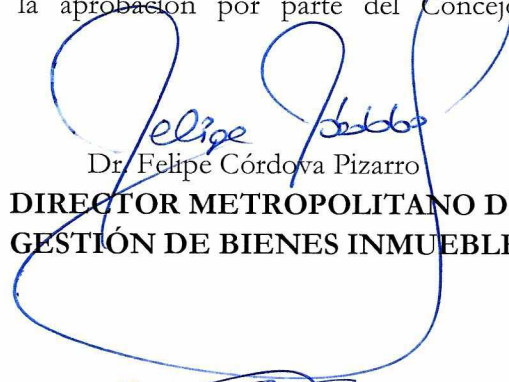
## 3. APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO METROPOLITANO

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**



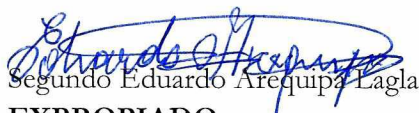
María Esther Arequipa Lagla

**EXPROPIADA**



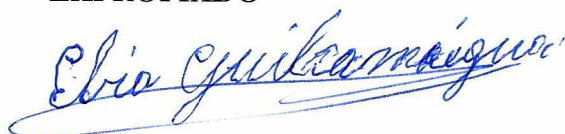
Segundo Ernesto Tituaña Toapanta

**EXPROPIADO**



Segundo Eduardo Arequipa Lagla

**EXPROPIADO**



Elvia María Guilcamaigua Taco

**EXPROPIADA**



Segundo Néstor Arequipa Lagla

**EXPROPIADO**

María Tigse

María Obdulia Tigse Lema

**EXPROPIADA**

2-11-2018

(AYUDA MEMORIA)

**INFORMACION PARA NEGOCIACION LAS PARTES:**

- MDMQ
- Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Eduardo y, Arequipa Lagla Segundo Néstor

**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-00014

**BASE LEGAL:**

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

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

**ALTERNATIVAS:**

Iniciar un juicio.

**OPCIONES:**

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

Datos del predio:

<b>Número de predio</b>	5192017
<b>Propietario</b>	Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Eduardo, Arequipa Lagla Segundo Néstor
<b>Área total</b>	10.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Área afectada</b>	10.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Valor fijado en la expropiación</b>	USD 86.216,31
<b>5 % adicional</b>	USD 4.310,81
<b>Valor total a cancelarse</b>	USD 90.527,12

MN/FCP



Quito, 09 de enero del 2018.

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

De mi consideración:

Arequipa Lagla María Esther, con cédula de identidad No. 1702776491, Arequipa Lagla Segundo Néstor, con cédula de identidad No. 1702776301, y Arequipa Lagla Segundo Eduardo, con cédula de identidad No. 1702535665, por medio de la presente ratificamos nuestra aceptación de la Resolución No. 2017-DUP-00014 Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total, del lote de terreno con número predio 5192017, ubicado en la Calle Oe18B, La Tolita, sector San Francisco de Miravalle de este Cantón, con una superficie aproximada de 10.000,00 metros cuadrados.

Con respecto, al precio de afectación que corresponde al valor de USD \$ 86.216,31 (ochenta y seis mil doscientos dieciséis dólares 31/100), solicitamos se proceda a convocar a una mesa de negociación, para establecer el porcentaje adicional de acuerdo a lo que determina la ley.

Adicionalmente, autorizó a que una vez concluido el proceso de negociación, se realicen los trámites de escrituración pertinentes.

Agradeciéndole su pronta atención a la presente me suscrito.

Atentamente

Sra. Arequipa Lagla María Esther  
C.C. 170277649-1  
Tel. 2048634  
Correo: 0998580537-2975020

Sr. Arequipa Lagla Segundo Nestor  
C.C. 170277630-1

Sr. Arequipa Lagla Segundo Eduardo  
C.C. 170253566-5  
Tel. 2975020  
Correo: myriamdolores31@hotmail.com

ADMINISTRACION GENERAL  
MUNICIPIO DEL D M Q  
RECIBIDO  
INSTITUCION.....  
FECHA..... 08/01/18  
NOMBRE.....  
18 ENE 2018

Adjunto: Copia de las Cédulas y Resolución




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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 170277630-1


 APELLIDOS Y NOMBRES  
**AREQUIPA LAGLA SEGUNDO NESTOR**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**COPIAPO**  
**LATAQUUNGA**  
**LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-02-08**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA OBDULIA**  
**TIGSE LEMA**






INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MECANICO AUTOMOTRIZ** V33X011212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**AREQUIPA ALEJANDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LAGLA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
**QUITO**  
**2014-11-10**

FECHA DE EXPIRACION  
**2024-11-10**


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**


ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**001** JUNTA No  
**001 - 118** NUMERO  
**1702776301** CEDULA


**AREQUIPA LAGLA SEGUNDO NESTOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA  
**QUITO** CANTÓN  
**ITCHIMBIA** PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
 ZONA: **2**



21-



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

CÉDULA DE **CIDADANÍA**  
**170277648-1**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**AREQUIPA LAGLA  
 MARIA ESTHER**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**CDTOPAXI  
 LAJACUNGA  
 LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO: **1952-05-19**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **Casada**  
**SEGUNDO ERNESTO  
 TITUAÑA T**




INSTRUCCIÓN: **BÁSICA**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **QUEHACER DOMESTICOS**  
**V3333V1222**


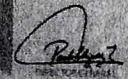

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**AREQUIPA ALEJANDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**LAGLA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**QUITO  
 2011-01-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2021-01-27**

OP04 10717

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

**001**  
 JUNTA No

**001 - 105**  
 NÚMERO

**1702776491**  
 CÉDULA

**AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA**  
 PROVINCIA

**QUITO**  
 CANTÓN

**ITCHIMBIA**  
 PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN: 1**

**ZONA: 2**






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

CÉDULA N° **170253566-5**

CUBEDANIA  
 APPELLIDOS Y NOMBRES  
**AREQUIPA LACLA SEGUNDO EDUARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**COROPUN**  
**LATAQUUNA**  
**LA BATAQUA**

FECHA DE NACIMIENTO **1946-07-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

ELVA MARIA  
 BULEDANAQUILA TACAO




INSTRUCCIÓN **BASEA** PROFESIÓN OCUPACIÓN **MECANICO AUTOMOTRIZ**




APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**AREQUIPA ALEJANDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LACLA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2007-05-05**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-05-05**

VOTADA 112

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

**001**  
 JUNTA No

**001 - 124**  
 NUMERO

**1702535665**  
 CÉDULA

**AREQUIPA LACLA SEGUNDO EDUARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES


PROVINCIA  
**QUITO**

CANTON  
**QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA: 5

PARROQUIA





**DMGBI**

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE  
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA  
DIRECCIÓN. LO CERTIFICO



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DUP-00014-4109-2017-DMGBI

Quito, 5 ENE 2018

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
- AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER, AREQUIPA LAGLA SEGUNDO EDUARDO, AREQUIPA LAGLA SEGUNDO NESTOR

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución N° 2017-DUP-00014, con la que se expide la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total del inmueble de Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Eduardo, Arequipa Lagla Segundo Néstor catastrado con predio N° 5192017, y Clave Catastral N° 10307-03-003, ubicado en la Calle Oe18B La Tola, sector San Francisco de Miravalle, 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-00014-2017	21/12/2017
Ticket Gdoc -2017-150026	

- 18 -

**Resolución No. 2017-DUP-00014**

**Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total**

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

Visto, que el Alcalde Metropolitano, mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 31 de marzo de 2011, artículo 10, numeral 2 delegó al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública;

Vistos, los siguientes documentos habilitantes:

- (a) Oficio No. 0001638 del 11 de octubre del 2017 del Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad. ("Solicitud del Requirente").
- (b) Informe N° STHV-DMPPS-1736 de 10 de abril del 2016, de la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. ("Informe de Territorio").
- (c) Oficio N° DMC-GEC-8457 del 04 de agosto del 2017, emitido por el Director Metropolitano de Catastro. ("Informe de Afectación").
- (d) Oficio del Subprocurador Metropolitano encargado, Dr. Eddy Yépez, referente al Expediente No. 02431-2017 de 27 de noviembre del 2017. ("Informe Legal").
- (e) Certificados del Registro de la Propiedad Nos. C120871287001 de 11 de septiembre del 2017, C430721955001 de 08 de septiembre del 2017 y C430721954001 de 08 de septiembre del 2017.
- (f) Certificación Presupuestaria No. 1000038599 de 27 de septiembre del 2017, dentro de la Partida Presupuestaria N° 84.03.01 denominada "Terrenos" emitida por la Dirección Metropolitana Financiera. ("Disponibilidad de recursos").
- (g) Oficio de Validación de Informes Técnicos Valorativos, emitido por la Directora de Avalúos y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, No. MIDUVI-GAC-2017-0191-O del 17 de agosto del 2017; y,
- (h) Informe de Cumplimiento de Requisitos No. EXPROPIACION-2017-DUP-00014 de 11 de diciembre del 2017, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, (el "Informe de Control").

**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*";

ADMINISTRACIÓN  
**GENERAL**



- Que, los artículos 446 a 459 y 594 a 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento 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, el mismo artículo 447 del COOTAD determina que 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, 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, 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, contenido en el artículo 58 referente a la declaratoria de utilidad pública;
- Que, de conformidad con los artículos innumerados 4 y 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 181 de 29 de mayo de 2006, la tramitación de un Expediente de Expropiación puede ser impulsada por cualquiera de las Unidades Requirentes;
- Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Resolución de Alcaldía A0010 de 31 de marzo de 2011 delega al Administrador General las competencias que tiene asignadas en materia de declaratorias de utilidad pública de bienes, incluida la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública expedidas por el Concejo Metropolitano con anterioridad a la vigencia del COOTAD;
- Que, son requisitos para proceder con un Expediente de Expropiación, de conformidad con el artículo innumerado 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 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, el Secretario General de Seguridad con la finalidad de precautar la vida de las familias ubicadas en los sectores de alto riesgo, dentro del "Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo", a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, por lo que se requiere la declaratoria de utilidad pública del inmueble propiedad de la familia constituida por Arequipa Lagla María Esther y otros;

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; y,

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Resolución de Alcaldía No. A0010 de 31 de marzo de 2011, delega al Administrador General las competencias que tiene asignadas en materia de declaratorias de utilidad pública de bienes, incluida la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública expedidas por el Concejo Metropolitano con anterioridad a la vigencia del COOTAD.

En ejercicio de las competencias que tiene asignadas el Administrador General constantes en la Resolución No. A 010 de 31 de marzo del 2011 y en el artículo 447 del COOTAD:

**Resuelve:**

**Artículo 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>	Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Eduardo y Arequipa Lagla Segundo Néstor
<b>Ubicación:</b>	Calle Oe18B, La Tolita, Sector San Francisco de Miravalle
<b>Número de Predios:</b>	5192017
<b>Clave Catastral:</b>	10307-03-003
<b>Superficie total del bien:</b>	10.000,00m <sup>2</sup>
<b>Superficie afectada:</b>	10.000,00m <sup>2</sup>
<b>Porcentaje de cesión gratuita:</b>	0.00
<b>Linderos de la superficie afectada:</b>	Norte: Sin Identificación con: 133,49m Sur: Sin Identificación con: 5,98m, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con: 17,09m, Sin Identificación con: 82,56m Este: Calle E25A con: 375,16m Oeste: Río Machangara con: 118,81m
<b>Avalúo terreno:</b>	USD 4.700,00
<b>Avalúo construcciones:</b>	USD 81.516,31
<b>Plusvalía</b>	USD 0.00
<b>Valor a pagar:</b>	USD 86.216,31

**Artículo 2.-** Declarar que, de conformidad con la Solicitud del Requirente, el bien inmueble que es materia del presente Expediente de Expropiación se destinará al “Proyecto: Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo” a cargo de la Secretaría General de Seguridad.

**Artículo 3.-** Disponer que se agreguen al expediente todos los documentos habilitantes vistos y detallados en la parte inicial de la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que, de conformidad con el Artículo 58 inciso tercero de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, proceda con la notificación del contenido de la presente Resolución Modificatoria, dentro de los siguientes tres días de haberse expedido, al propietario del bien expropiado, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios.

**Artículo 5.-** Notificar al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con la presente Modificatoria de 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 Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 6.-** Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución al Director Metropolitano Tributario, con el propósito de que aplique inmediatamente lo dispuesto en el artículo 456 del COOTAD.

**Artículo 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 Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito de efectuar asientos catastrales de transferencia de dominio relacionados con el bien inmueble 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 al Director Metropolitano de Catastro y al Director Metropolitano de Informática.

**Disposición Final.-** Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, Entidad Requirente y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles..

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 5 ENE 2018

  
Eco. Miguel Dávila Castillo

**ADMINISTRADOR GENERAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

ADMINISTRACION GENERAL  
MUNICIPIO DEL D M Q  
RECIBIDO

INSTITUCION: .....  
FECHA: .....  
NOMBRE: .....

Expediente Referencia No.02431-2017  
GDOC: 2017-150026

28 NOV 2017

27 NOV 2017

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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 8 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. 0001638 de 11 de octubre de 2017, el Ing. Juan Zapata, Secretario de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicita emitir el criterio correspondiente, para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del inmueble de propiedad de la señora MARIA ESTHER AREQUIPA LAGLA Y OTROS.

### II. ANTECEDENTES:

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, con la finalidad de precautar la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecutó el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, proceso dentro del cual, se estableció que en la parroquia Itchimbía, sector San Francisco de Miravalle, inmueble de propiedad de la señora Arequipa Lagla María Esther y otros, predio No. 5192017, clave catastral 10307-03-003, perteneciente a la Administración Centro Manuela Sáenz, de acuerdo al RT No. 039-AT-DMGR-2016, se mantiene la calificación de riesgo muy alto no mitigable ante movimientos en masa, según reporte técnico de validación de la Medida de Mitigación de Riesgo No. RT. No. 006-AT-DMGR-2013.

### III. INFORMES TÉCNICOS:

1.- Mediante Oficio STHV-DMPPS-01736 de 10 de abril de 2016, la Arq. María Gonzales, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en relación al proceso expropiatorio del predio de propiedad de la señora



Maria Esther Arequipa Lagla y otros, requerido para el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, que por fenómenos naturales ha sido afectado y se encuentra en una zona de alto riesgo no mitigable, manifiesta que en virtud que el proceso expropiatorio tiene motivos de seguridad e interés social, emite criterio técnico favorable para que se continúe con la Declaratoria de Utilidad Pública.

2.- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-8457 de 04 de agosto de 2017, remite la ficha No. 1 del inmueble identificado con clave catastral 10307-03-003, numero predial 5192017, 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. DMC-GEC-729 de 30 de marzo de 2017.

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

Para el efecto, remitió el cuadro e informes técnicos valorativos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, dentro del cual consta el predio No. 5192017 de propiedad de la señora Arequipa Lagla Maria Esther y Otros, con Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitido con Oficio No. DMC-GEC-8457 de 04 de agosto de 2017; y, certificación presupuestaria No. 1000038599 del 27 de septiembre del 2017.

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. 0001638 de 11 de octubre de 2017, emite Informe favorable para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación



total, referente al inmueble de propiedad de la señora MARIA ESTHER AREQUIPA LAGLA Y OTROS.

#### 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. 1000038599 de 27 de septiembre de 2017, correspondiente a la Partida No. 840301 por el valor de 90.528,00 USD.

#### 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”.*





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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 para que usted señor Administrador General expida la Resolución para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total y el acuerdo de ocupación del predio No. 5192017, clave catastral 10307-03-003, ubicado en la Calle Oe 18B La Tolita, sector San Francisco de Miravalle, parroquia Itchimbia, Zona Centro, de propiedad de Maria Esther Arequipa Lagla y otros, conforme los datos técnicos detallados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-GEC-8457 de 04 de agosto de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, a los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.


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

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo. (237)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Santiago Burbano	14-11-2017	

DMGBI  
ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL  
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA  
DIRECCIÓN. LO CERTIFICO

QUITO

22

ALCALDÍA

2431-17

0001638

Oficio No.  
D. M. Quito,

DESPACHADO 11 OCT. 2017

**ASUNTO:** Informe legal para Declaratoria de Utilidad Pública del predio de la señora AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS

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

De mi consideración:

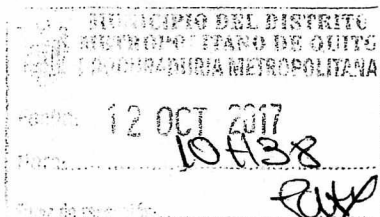
Con relación al proceso de expropiación, del inmueble ubicado en el sector San Francisco de Miravalle, de propiedad de la señora AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS, cuyos trámites se realizan en coordinación con la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz", me permito solicitarle lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

De conformidad con la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano, mediante Resolución No. A 0018 del 04 de mayo del 2010 y Ordenanza Metropolitana No. 0331 del 23 de noviembre del 2010 y sus reformatorias No. 077 y 396.

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, con la finalidad de precautelar la vida de las familias ubicadas en los sectores de alto riesgo, ejecutó el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo No Mitigable a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; proceso dentro del cual, se estableció que en la parroquia Itchimbía, sector San Francisco de Miravalle, el inmueble de propiedad de la señora: **AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS, predio número 5192017, clave catastral 10307-03-003**, perteneciente a la Administración Centro "Manuela Sáenz", de acuerdo al RT No. 039-AT-DMGR-2016, se mantiene la calificación de riesgo como MUY ALTO NOMITIGABLE ANTE MOVIMIENTOS EN MASA, SEGÚN REPORTE Técnico de Validación de la Medida de Mitigación de Riesgo No. RT. No. 006-AT-DMGR-2013.

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: "En referencia al documento emitido por la Secretaría General de Seguridad que usted tiene a bien presidir, donde se solicita la validación de los informes técnicos valorativos emitidos con la Metodología del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos a Oficio No. 0001219, 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



Página 1 de 3

SECRETARÍA GENERAL DE  
**SEGURIDAD**

13-



de los mismos pueden ser utilizados en el proceso de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto riesgo no Mitigable."

#### **TRAMITE DE EXPROPIACION:**

En cumplimiento a lo que determina los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la letra c) del artículo 2 de la señalada Resolución No. A0018 y la Ordenanza Metropolitana No. 0181 del 29 de mayo del 2006, que contiene el procedimiento expropiatorio, la Administración Zonal tramitó el expediente expropiatorio del inmueble de dicho barrio, en base a la ficha técnica catastral y ficha socio económica de la Jefatura de Seguridad emitida por el Técnico de Riesgos de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".

#### **DESTINO DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0331 del 23 de noviembre del 2010, en los predios incluidos en la zona de alto riesgo no mitigable, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" deberá, previo el cambio de uso de suelo, proceder al derrocamiento de las edificaciones, limpieza de escombros y al acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

#### **SOLICITUD:**

En consideración a lo expuesto y una vez que se ha cumplido con todos los requisitos formales establecidos en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 numeral 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que regula el procedimiento expropiatorio en el Municipio del Distrito de Quito, está Secretaría **emite Informe Favorable para declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total**; por lo cual, me permito enviarle el expediente del siguiente propietario: **AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS**, en el que consta los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Calificación de Riesgo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y de la Dirección Metropolitana de Catastro, Certificados del Registrador de la Propiedad y la Certificación Presupuestaria de que existe disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación, con el propósito de que se sirva emitir el criterio legal correspondiente, para que posteriormente el señor Alcalde del Distrito Metropolitano

de Quito, en su calidad de máxima Autoridad Administrativa del Municipio, proceda a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total, mediante acto debidamente motivado.

Para los fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Juan Zapata  
**SECRETARIO 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:	Octubre,05 de 2017		

c.c. Archivo DMGR

Adjunto: Carpeta con la documentación que consta de veinte (20) fojas útiles.



DMQBI

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN. LO CERTIFICO

19

25 Hojas

07 AGO 2017 3:45

Lolly

SECRETARÍA GENERAL DE

**SEGURIDAD**

ALCALDÍA

Oficio No.  
Quito,

0001210

DESPACHADO 07 AGO. 2017

Psicóloga  
María Alejandra Vicuña Muñoz  
**MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
Presente.-

**ASUNTO:** Determinación del avalúo de los predios en Alto Riesgo No Mitigable DMQ

De mi consideración:

En referencia a la respuesta emitida con ocasión al Oficio No. 0001043, en donde ésta Secretaria General, requirió "(...) sirvo elevar a su conocimiento, y consideración las metodologías aplicadas para la valoración de los predios signados con los Nos. 178432, Avalúo: USD \$ 27.333,35; predio No. 178817, Avalúo: USD \$ 37.496,81 y Predio No. 176508 Avalúo: USD \$ 67.668,45. Lo anterior, en el marco de lo previsto en el Artículo 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que prescribe: El órgano rector de catastro nacional georreferenciado determinara el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa" (El resaltado me pertenece).

Considerando que en Oficio No. MIDUVI-GHEP-2017-0186-O, el MIDUVI, manifiesta en relación a lo solicitado que "El Municipio de Quito tiene total capacidad operativa para aplicar la disposición del mencionado artículo 58.1. En general los procesos de expropiación deberán cumplir con todas las normas, requisitos y disposiciones constantes en la legislación nacional y local pertinentes".

En virtud de la respuesta emitida, resulta preciso señalar, que el Artículo 58.1, de la Ley Orgánica en mención, prevé tres premisas en las cuales el Órgano Rector del Catastro Nacional Georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar, a saber:

- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro,
- Cuando Incumpla el plazo anterior o;
- **Cuando el avalúo realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecuó a la normativa.**

En éste sentido, es indispensable, solicitar alcance al Oficio No. MIDUVI-GHEP-2017-0186-O, toda vez que el pronunciamiento contenido en dicho documento, solo se refiere a la capacidad

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS CON REGISTRO N°:  
Quito, 08 SET. 2017

*[Firma]*



técnica para elaborar el catastro, capacidad ésta, que en efecto, dispone el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no obstante, dado que a la fecha no se cuenta con la metodología prevista en la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, el MDMQ no puede emitir los informes valorativos respectivos por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, en observancia de la metodología antes invocada.

Con fundamento a los argumentos expuestos, sirvo requerir de la manera más comedida, 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 su vez; de considerar pertinente, se sirva **VALIDAR** los informes técnicos valorativos con la metodología que dispone el MDMQ; Siendo preciso reiterar, que ésta Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, tiene a cargo los procesos de expropiación de inmuebles que se encuentran en Alto Riesgo No Mitigable y en inminente peligro de colapsar. Así constan, 5 casas en el Sector de Turubamba Alto, objeto del presente requerimiento, cuyas estructuras están en graves condiciones con fisuras de considerable magnitud y dadas las condiciones del suelo no son susceptibles de intervención constructiva,

En consecuencia, apelo a su oportuna intervención y despacho de lo solicitado debido a la gravedad de los casos. Para el efecto de lo referido, remito el cuadro e informes técnicos valorativos emitidos por Dirección Metropolitana de Catastro del MDMQ.

Por la favorable atención que se sirva dar al presente requerimiento, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

Ing. Juan Zapata  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



**Anexo: Listado de los predios en alto riesgo no mitigable (1 Foja) y 11 informes técnicos valorativos (22 fojas)**

Acción	Siglas del Responsable	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaboración:	M. Collina/ P. Delgado	AJ-AR	2017-08-07	
Revisión:	M. Collina/ Paola Ruiz	AJ-AR	2017-08-07	
Aprobación:	D. Suarez	DMGR	2017-08-07	



**LISTADO DE LOS PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

No.	AFFECTADO	ADMINISTRACION ZONAL	No. PREDIO	VALOR TOTAL A CANCELAR	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA	INFORME DE DIRECCION DE CATASTRO
1	FLORES AUZ BERTHA	CALDERON	199384	15.006,13	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000032382 29-11-2016	OFICIO No. DMC-GEC-8450
2	MALDONADO MALDONADO FRANCISCO JAVIER	CENTRO	632947	88.503,77	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000032779 12-12-2016	OFICIO No. DMC-GEC-8452
3	RODRIGUEZ PAREDES LINO	CENTRO	1279267	141.690,20	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 2000054127 27-12-2016	OFICIO No. DMC-GEC-8455
4	ANALUISA GARCIA LUIS ALFREDO	CENTRO	522907	31.994,90	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000032776 12-12-2016	OFICIO No. DMC-GEC-8453
5	RUEDA CEVALLOS LIDIA FANNY DEL CONSUELO	CENTRO	656766	120.153,33	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 2000054127 27-12-2016	OFICIO No. DMC-GEC-8456
6	VILLAMARIN SUSANA DEL ROSARIO	Calderón	5787341	32.850,57	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000033729	OFICIO No. DMC-GEC-8454
7	PILA GUERRERO JOSE HERNAN	Calderón	5787157	7.105,19	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000033776	OFICIO No. DMC-GEC-8448
8	ALARCON JURADO EDUARDO RUBEN	Eloy Alfaro	178817	37.496,81	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000033722	OFICIO No. DMC-GEC-8447
9	GOMEZ GOMEZ JOSE ADRIANO	Eloy Alfaro	176508	64.446,15	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000033780	OFICIO No. DMC-GEC-8449
10	QUINTANA VILLENA JUAN JOSE	Eloy Alfaro	178432	26.031,76	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000034154	OFICIO No. DMC-GEC-8451
11	AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS	Centro	5192017	86.216,31	CERTIFICACION PRESUPUESTARIA	OFICIO No. DMC-GEC-8457

Elaborado por: Dra. Patricia Delgado 03-08-2017




Soc. Paola Ruiz  
 COORDINADORA DE RELOCALIZACIÓN  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS  
 SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

10.

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 ALCALDIA SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
 UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS CON REGISTRO N°: 2017  
 Quito, \_\_\_\_\_



*Ngja*

**DMGBI**  
ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE  
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA  
DIRECCIÓN. LO CERTIFICO

16

*Mejor*  
*Alexandra*  
*conveniente y*  
*gestión*  
*2017-05-10*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

*Fabio Velez*  
*conocimiento*  
*y*  
*gestión*  
*Mou*

10 ABR 2016

Quito,  
Oficio No. STHV-DMPPS-

1736

Ingeniera  
**Anabel Vintimilla**  
**ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO "MANUELA SÁENZ (E)**  
Presente

Referencia: GDOC-2017-025608

**De mi consideración:**

En atención al Oficio No. 0462 suscrito por la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, relacionado al proceso de relocalización de las familias AREQUIPA LAGLA MARÍA ESTHER, AREQUIPA LAGLA SEGUNDO NESTOR, AREQUIPA LAGLA SEGUNDO EDUARDO, propietarios en derechos y acciones del predio No. 5192017, ubicado en el sector de Itchimbia, barrio San Francisco de Miravalle.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación le informa:

**Antecedentes:**

Se adjunta al expediente el Informe Técnico de la Unidad de Seguridad Ciudadana No. SCC-43 A-08-2015 y RT No. 039-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que califican al predio como "Muy Alto No Mitigable" ante movimientos en masa.

La Administración Zonal de forma coordinada con otras instancias municipales se encuentra llevando el proceso expropiatorio con fines de Declaratoria de Utilidad Pública, para posterior derrocamiento de las viviendas existentes.

En aplicación del artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que establece que la entidad requirente, en este caso al Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", dentro del trámite expropiatorio, deberá solicitar el informe técnico respectivo de pertinencia del proyecto a la Dirección Metropolitana del Planificación Territorial.

Además se informa que la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", no tiene ningún proyecto vial o de infraestructura en el sector, lo que motiva el proceso expropiatorio es la seguridad y el interés social, razones por las cuales y en función a lo que estipulado en el artículo 447 del COOTAD y del artículo 6 de la OM No. 131, para lo cual solicitan se emita un criterio técnico.

**Criterio técnico:**

El sector donde se ubica el predio No. 5192017 de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), tiene las siguientes asignaciones de Uso de suelo y zonificación:

Zonificación: A6 (A25002-1.5)  
Lote mínimo: 25000 m2  
COS total: 3%

*Recibido*  
*DBPD*  
*11/04/17*  
*13/1/17*

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"  
**RECIBIDO**  
10 ABR. 2017 HORA 2:40  
RECIBIDO POR *[Firma]*

*9-*  
*[Firma]*  
*12-04-17*



COS en planta baja: 1.5 %  
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural  
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Zonificación: A31 (PQ)  
Lote mínimo: 0 m2  
COS total: 0%  
COS en planta baja: 0 %  
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural  
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Parte del lote se encuentra en zona de protección de quebrada, donde no se permite la habilitación del suelo a través de subdivisiones o con edificaciones.

El Uso Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, está destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales.

Cualquier implantación en este uso se sujetará a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y respetará los parámetros de ocupación y edificabilidad de uso establecidos en el PUOS.

De conformidad al artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, y lo dispuesto en el artículo 447 del COOTAD, que en su parte pertinente señala: (...) A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, (...).

Con lo antes mencionado esta Secretaría, y en virtud que el proceso expropiatorio tiene motivos de seguridad e interés social, emite criterio técnico favorable para que se continúe con la Declaratoria de Utilidad Pública.

Atentamente,

*María de L. González*

Arq. María González

**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Arq. Pablo Ortega	<i>PO</i>	2017-03-27
------------	-------------------	-----------	------------

Adjunto documentación constante en 16 hojas útiles.

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

10 ABR 2017

*10432*  
Hora

**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

RECIBIDO POR: *~*



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

Quito, D.M., 17 de agosto de 2017

Asunto: Validación de informes Técnicos valorativos

Ingeniero  
Juan Zapata Silva  
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia a documento emitido por la Secretaría General de Seguridad que usted tiene a bien presidir, donde se solicita considerar la validación de los informes técnicos valorativos emitidos con la Metodología del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar que una vez revisados los informes de avalúos adjuntos a Oficio No. 0001210, de 7 de Agosto del 2017, se determina que cumplen con los parámetros generales para la valoración de bienes inmuebles, por lo que los resultados de los mismos pueden ser utilizados en el proceso de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentran en Alto riesgo no Mitigable.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

  
Ing. Eátima Elizabeth Zambrano Coveña  
DIRECTORA DE AVALÚOS Y CATASTROS, ENCARGADA

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO  
**RECIBIDO**  
FECHA: 21/08/17 HORA: 10:30  
RECIBIDO POR: [Signature]  
CON N°: [Number]

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
SECRETARIA - DESPACHO  
**RECIBIDO**  
FECHA: 21/08/17 HORA: 10:30  
RECIBIDO POR: [Signature]  
CON N°: [Number]

  
**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede en  
...fojas es fiel copia del original  
Secretaría de Seguridad  
y Gobernabilidad  
Asesoría Jurídica  
Quito, 24/09/17





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA**

<b>UNIDAD EJECUTORA:</b> MUNICIPIO DE QUITO	<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 27.09.2017
<b>CENTRO GESTOR:</b> ZA01A000 - Administración General	<b>No. CERTIFICACIÓN:</b> 1000038599
<b>EJERCICIO ECONÓMICO:</b> 2017	

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA						
AÑO	PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
2017	GESTION Y OPERACIÓN	ADMINISTRACION Y SUPERVISION DE PROCESOS	001	840301	Terrenos	90.528,00
<b>TOTAL</b>						90.528,00

**SON:** NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES (\$ 90.528,00) IVA INCLUIDO

**DESCRIPCIÓN:** SEGÚN TICKET NO.2017-134384, OF.DMGBI-2017-2864, SUSCRITO POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES Y AUTORIZADO POR EL SR. ADMINISTRADOR GENERAL , SOLICITA SE EMITA LA CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA A FAVOR DE LA SRA. AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER Y OTROS EN RAZON DE AFECTACIÓN POR RIESGO EFECTUADA EN EL PREDIO NO.5192017

**EXPEDIENTE** No 0100021266

	ELABORADO	REVISADO	AUTORIZADO
<b>FUNCIONARIO RESPONSABLE:</b>	JIMENA OJEDA	JIMENA OJEDA	<i>[Signature]</i> Freddy Lambrano R.
<b>FECHA:</b>	27.09.2017	27.09.2017	

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO**  
 Fecha 04-10-2017  
**CERTIFICO**  
 ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
*[Signature]*  
 SECRETARIA

-7-  
*[Signature]*



ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Oficio No. DMC-GEC-8457 /

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. SGS-G-DMGR-AR-2017-832 de agosto 1 de 2017, solicitó ratificar o rectificar el oficio No. DMC-GEC-883 del 06 de febrero del 2017 y el oficio No. DMC-GEC-729 del 30 de marzo del 2017, en el que consta la ficha No. 1, la cual contiene el avalúo de terreno y construcción del inmueble identificado con clave catastral 10307-03-003, número predial 5192017, propiedad de Arequipa Lagla María Esther, Arequipa Lagla Segundo Néstor y Arequipa Lagla Segundo Eduardo, y que se omita el 5% de afección.

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

En atención a lo solicitado esta dirección remite la ficha No. 1 del inmueble identificado con clave catastral 10307-03-003, número predial 5192017 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. DMC-GEC-729 del 30 de marzo del 2017.

Atentamente

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

Elaborado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla Coordinador Gestión Especial Catastral	8
Oficio No.	1772-CE-2017	
Ticket No.	2017-111579	2017-08-03



Solicitado por Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR)

**1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE \***

PROPIETARIOS	: AREQUIPA LAGLA MARIA ESTHER ✓
	: AREQUIPA LAGLA SEGUNDO EDUARDO ✓
	: AREQUIPA LAGLA SEGUNDO NESTOR ✓
CLAVE CATASTRAL	: 10307-03-003
PREDIO NUMERO	: 5192017

**2.-UBICACIÓN**

ZONA	: Centro
PARROQUIA	: Itchimbía
SECTOR	: San Francisco de Miravalle
CALLE	: Oe18B la Tolita

**3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO AFECTADA**

NORTE	: Sin Identificación con:	133,49 m
SUR	: Sin Identificación con:	5,98 m
	: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con:	17,09 m
	: Sin Identificación con:	82,56 m
ESTE	: Calle E25A con:	375,16 m
OESTE	: Rio Machangara con:	118,81 m

**4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN**

**4.1.- TERRENO**

AREA TOTAL TERRENO *	:	10.000,00 m <sup>2</sup>
AREA DE TERRENO (escritura)	:	---
ETAM - Según Ord. 126	:	---
AREA DE PROYECTO	:	+1000,00 m <sup>2</sup>
AREA AFECTADA **	:	0,00 m <sup>2</sup>
	:	10.000,00 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup> AIVAR 03040303, CLASE DE TIERRA VI aplicado factores corrección	: USD.	0,47

AVALÚO TERRENO	: USD.	4.700,00
----------------	--------	----------

**4.2.- CONSTRUCCIÓN**

4.2.1 B001 UNIDAD 1: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 1975 ,2 PISOS ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	71,76 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	89,39
AVALUO UNIDAD 1	: USD.	6.414,61

4.2.2 B001 UNIDAD 2: VIVIENDA , TERMINADA, ESTADO REGULAR,ACABADOS NORMALES AÑO: 1975 ,1 PISO ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	8,13 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	125,40
AVALUO UNIDAD 2	:	1.019,50

4.2.3 B001 UNIDAD 3: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 1975 ,1 PISO ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	10,51 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	89,39
AVALUO UNIDAD 3	:	939,47

4.2.4 B001 UNIDAD 4: VIVIENDA , TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS NORMALES AÑO: 1975 ,1 PISO ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	4,43 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	138,39
AVALUO UNIDAD 4	:	613,05

4.2.5 B002 UNIDAD 1: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 2001 , 1 PISO ESTRUCTURA LADRILLO/BLOQUE .

AREA	:	30,37 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	141,21
AVALUO UNIDAD 1	:	4.288,57

4.2.6 B003 UNIDAD 1: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 2000, 1 PISO ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	57,64 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	206,53
AVALUO UNIDAD 1	:	11.904,61

4.2.7 B003 UNIDAD 2: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 2012, 1 PISO LADRILLO/BLOQUE.

AREA	:	25,74 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	206,53
AVALUO UNIDAD 2	:	5.316,18

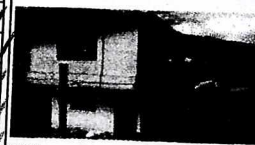
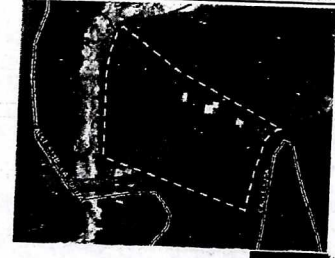
4.2.8 B004 UNIDAD 1: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADO NORMAL AÑO: 1965, 2 PISOS ESTRUCTURA H/A.

AREA	:	151,88 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	125,40
AVALUO UNIDAD 1	:	19.045,75

4.2.9 B004 UNIDAD 2: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO NORMAL ,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 1975, 2 PISOS ESTRUCTURA H/A.

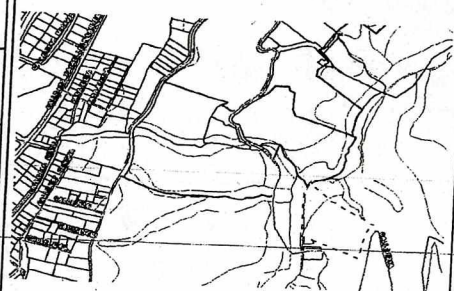
AREA	:	36,10 m <sup>2</sup>
VALOR m2	:	138,39
AVALUO UNIDAD 2	:	4.995,75

**9.-ESTADO ACTUAL**



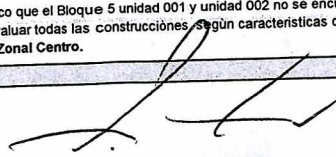
B005 (VIVIENDA 2 PISOS H/A)

**10.-PLANO DE UBICACIÓN**



5-



4.2.10 B004 UNIDAD 3: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS ECONOMICOS AÑO: 1975, 1 PISO ESTRUCTURA H/A.			
AREA	:	28,78 m <sup>2</sup>	
VALOR m2	:	89,39	
AVALUO UNIDAD 3	:	2.572,60	
4.2.11 B004 UNIDAD 4: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS NORMALES AÑO: 1965, 1 PISOS ESTRUCTURA H/A.			
AREA	:	4,60 m <sup>2</sup>	
VALOR m2	:	125,40	
AVALUO UNIDAD 4	:	576,84	
4.2.12 B004 UNIDAD 5: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS NORMALES AÑO: 2010, 1 PISO ESTRUCTURA H/A.			
AREA	:	11,48 m <sup>2</sup>	
VALOR m2	:	375,97	
AVALUO UNIDAD 5	:	4.316,11	
4.2.13 B005 UNIDAD 1: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS NORMALES AÑO: 2010, 2 PISO ESTRUCTURA H/A. CASA DERROCADA AÑO 2015 .			
AREA	:	135,00 m <sup>2</sup>	
VALOR m2	:	92,00	
AVALUO UNIDAD1	:	12.420,00	
4.2.14 B005 UNIDAD 2: VIVIENDA ,TERMINADA, ESTADO BUENO,ACABADOS NORMALES AÑO: 2010, 2 PISO ESTRUCTURA H/A. CASA DERROCADA AÑO 2015.			
AREA	:	7,65 m <sup>2</sup>	
VALOR m2	:	92,00	
AVALUO UNIDAD 2	:	703,80	
AVALUO TOTAL CONSTRUCCIÓN:	USD.	75.126,74	
4.3 ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
4.3.1 MURO DE PIEDRA 2,77 x1,80x0,40 ESTADO BUENO			
AREA	:	1,99 m3	
Valor en m3	:	74,80	
AVALUO	:	148,85	
4.3.2 CIRCULACIÓN RETIRO PEATONAL 1 DESCUBIERTO ENCEMENTADA, ESTADO BUENO.			
AREA	:	17,15 m <sup>2</sup>	
Valor en m2	:	27,20	
AVALUO	:	466,48	
4.3.3 CIRCULACION PEATONAL 2 DESCUBIERTA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN /ARMADO, ESTADO BUENO.			
AREA	:	27,44 m <sup>2</sup>	
Valor en m2	:	27,20	
AVALUO	:	746,37	
4.3.4 CIRCULACION RETIRO PEATONAL DESCUBIERTO ENCEMENTADA, ESTADO BUENO.			
AREA	:	4,00 m <sup>2</sup>	
Valor en m2	:	27,20	
AVALUO	:	108,80	
4.3.5 MURO DE HORMIGÓN /ARMADO, ESTADO BUENO .			
AREA	:	10,33 m3	
Valor en m2	:	314,55	
AVALUO	:	3.249,30	
4.3.5 GRADAS DECUBIERTAS CON ESTRUCTURA DE HIERRO, ESTADO BUENO 8.70 x 1,70			
AREA	:	14,79 m <sup>2</sup>	
Valor en m2	:	99,45	
AVALUO	:	1.470,87	
4.3.6 CERRAMIENTO FRONTAL HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA, ESTADO BUENO			
AREA	:	3,00 m <sup>2</sup>	
Valor en m2	:	66,30	
AVALUO	:	198,90	
AVALUO ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	USD.	6.389,57	
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD.	4.700,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	75.126,74
ADICIONALES	:	USD.	6.389,57
AVALUO TOTAL	:	USD.	86.216,31
AFECCIONES			
8.- 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.			
_En base a Memorando No.379-BQ-2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro			
_Ordenanza de Valoración No. 93 actualizada a la presente fecha, Memorando No. 226-VAL de diciembre 29 de 2015			
_Al momento de la inspección se verifico que el Bloque 5 unidad 001 y unidad 002 no se encuentra el cual fue derrocado el 09 de Julio del 2015 y en base al oficio N°526 Emitido por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad , Se debe avaluar todas las construcciones según características constructivas y año de construcción, datos que se encuentran en el informe SCC-N°. 43-08-2015 Unidad de Seguridad Ciudadana Administración Zonal Centro.			
9.- ELABORADO		10.- REVISADO	
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			
Ticket 2017-111564		FECHA: 03 de Agosto de 2017	



Nº 0108775

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

CERTIFICADO No.: C120871287001  
FECHA DE INGRESO: 11/09/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 30/09/2011-PO-63592f-24368i-66216r

Tarjetas: T00000506708

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:**

El DIEZ Y NUEVE PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES- fincados en el Lote de terreno situado en la parroquia CUMBAYÁ de este Cantón. Con matrícula número CUMBA0009808.

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

Cónyuges SEGUNDO EDUARDO AREQUIPA LAGLA y ELVIA MARIA GUILCAMAIGUA TACO.

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

Mediante compra hecha a los cónyuges ALEJANDRO AREQUIPA TACO y MARIA DOLORES LAGLA CHILUISA, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta de septiembre del dos mil once. ANTECEDENTES.- Los cónyuges ALEJANDRO AREQUIPA TACO y DOLORES LAGLA DE AREQUIPA, fueron propietarios del lote de terreno situado en la parroquia CUMBAYÁ, de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges Lino Pasquel Pasquel y Eulalia Carrera, según escritura celebrada el trece de Abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el veinte y seis de Abril del mismo año.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.- 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

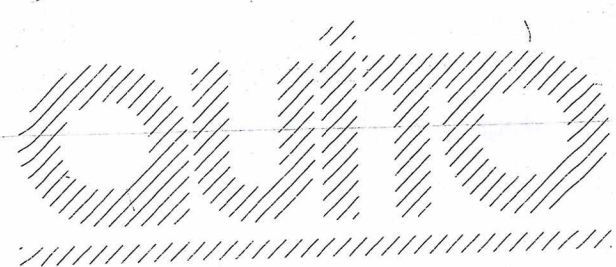
-4-



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 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2017** ocho a.m.  
Responsable: FFG

*[Handwritten signature]*

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





Nº 0108117

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

**CERTIFICADO No.:** C430721955001  
**FECHA DE INGRESO:** 08/09/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 26/02/2015-PO-19671f-7512i-17986r

**Tarjetas:** T00000568537;

**Matriculas:** //28//

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:**

El CUARENTA PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (40.32%) de Derechos y acciones sobrantes fincados en el Lote de terreno situado en la parroquia Cumbayá de este Cantón. con matrícula número CUMBA0014363.

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

La señora MARIA ESTHER AREQUIPA LAGLA, casada con SEGUNDO ERNESTO TITUAÑA TOAPANTA.

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

Mediante compra a los cónyuges MARIA DOLORES LAGLA CHILUISA y ALEJANDRO AREQUIPA TACO, según escritura pública otorgada el TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.- ANTECEDENTES: Los cónyuges ALEJANDRO AREQUIPA TACO y DOLORES LAGLA DE AREQUIPA, son propietarios de los Derechos y acciones sobrantes fincados en el Lote de terreno situado en la parroquia Cumbayá de este Cantón. Adquiridos mediante compra a los cónyuges Lino Pasquel Pasquel y Eulalia Carrera, según escritura pública otorgada el trece de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario Doctor Jorge Lara, inscrita el veinte y seis de abril de mil novecientos sesenta y cinco.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de hipotecas, ni prohibiciones de enajenar, ni embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares



y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VCV

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





Nº 0108116

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

**CERTIFICADO No.:** C430721954001  
**FECHA DE INGRESO:** 08/09/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 26/02/2015-0-19672f-7513i-17989r

**Tarjetas:** T00000575034;

**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° RPDQM-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:**

El CUARENTA PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO de Derechos y acciones sobrantes fincados en el Lote de terreno situado en la parroquia Cumbayá de este Cantón. MATRICULA ASIGNADA CUMBA0014363.-

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

SEGUNDO NESTOR AREQUIPA LAGLA, casado con la señora MARIA OBDULIA TIGSE LEMA.

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

Mediante compra a los cónyuges ALEJANDRO AREQUIPA TACO y MARIA DOLORES LAGLA CHILUISA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Clelia Mariela Pozo Acosta. Inscrita EL VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges Lino Pasquel Pasquel y Eulalia Carrera, según escritura pública otorgada el trece de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario Doctor Jorge Lara, inscrita el veinte y seis de abril de mil novecientos sesenta y cinco.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos



erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.--- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VCV

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

