

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO**  
**RESOLUCIÓN No.RE-GG-EPMMQ-2021-022**  
**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL**  
**CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL Y OCUPACIÓN INMEDIATA**

**RODRIGO TORRES BUSTILLOS**  
**GERENTE GENERAL DE METRO DE QUITO**  
**CONSIDERANDO:**

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 315, primer inciso, dispone que: *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas”*;
- Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el artículo 4, primer inciso, define como empresas públicas las entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Concomitantemente con esto el numeral 2 del artículo 5 de la citada Ley, prevé que las empresas públicas constituidas por los gobiernos autónomos descentralizados, se crean mediante acto normativo legalmente expedido;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0237, discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano el 12 de abril de 2012, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de los mismos mes y año, reformada por Ordenanza Metropolitana No. 0383, discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de marzo de 2013, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 2 de abril del mismo año, se creó la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito (EPMMQ), cuyo objeto principal es desarrollar, implementar y administrar el Subsistema de Transporte Público Metro de Quito. La referida Ordenanza fue incorporada en el Código Municipal en el Capítulo XII a partir del Art. 1.2.153.;
- Que, el inciso segundo del artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0237, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0383, determina que *“Los contratos de construcción, provisión de equipamiento e instalaciones, provisión del material rodante y fiscalización de estas obras, necesarios para la ejecución del Proyecto Metro de Quito, así como las consultorías para la Gerencia del Proyecto, serán celebrados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito tendrá a su cargo la administración de esos contratos”*.
- Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58 establece: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.*

*A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.*

*La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.*



*La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley.*

*La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”;*

Que, el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: *“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.*

*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el 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.*

*El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará 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.*

*En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.*

*Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.*

*Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.*

*El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.”;*

Que, el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *“Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública*



*o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”*

- Que, el 26 de noviembre de 2015, se suscribió el Contrato para la Ejecución de la Primera Línea Metro de Quito, Fase 2 Construcción de las Obras Civiles, Provisión y Montaje del Sistema de Equipamiento e Instalaciones, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el CONSORCIO LÍNEA 1 METRO DE QUITO: ACCIONA – ODEBRECHT.
- Que, como consecuencia del gran desarrollo urbano en el Distrito Metropolitano de Quito, es necesaria la creación de un sistema integrado de transporte masivo como es el proyecto de la Primera Línea del Metro de Quito – PLMQ, que une la urbe de norte a sur con un trazado de 22 kilómetros extendiéndose desde la cabecera sur del aeropuerto antiguo con la estación – El Labrador, hasta la estación Quitumbe. La cobertura está dada por las 15 estaciones ubicadas a lo largo del trazado, definidas en los siguientes sectores: Quitumbe, Morán Valverde, Solanda, Cardenal de la Torre, El Recreo, La Magdalena, San Francisco, La Alameda, El Ejido, Universidad Central, La Pradera, La Carolina, Iñaquito, Jipijapa y El Labrador.
- Que, en el sector Solanda es necesario realizar los trámites de expropiación requeridos para la construcción de uno del acceso 2 de la Estación Solanda.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-2016-166, de 20 de enero de 2016, la Gerencia Jurídica solicitó a la Gerencia de Infraestructura y a la Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental, el listado de predios faltantes que se requiere expropiar para la construcción de la Primera Línea del Metro de Quito
- Que, mediante Memorando El 20 de marzo de 2017 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 966 la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública en la Disposición Transitoria Única determinó que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda tenía el plazo de 90 días para expedir 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.
- Que, el 20 de marzo de 2017 se publicó en el Suplemento del registro Oficial No. 966 la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública en la Disposición Transitoria Única determinó que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda tenía el plazo de 90 días para expedir 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.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-0965-2017, de 30 de junio de 2017, la Gerencia Jurídica informó a la Gerencia de Infraestructura que, a través de varias gestiones efectuadas en el Registro de la Propiedad, trámites en Notarías y en el Archivo Nacional se logró obtener los títulos de propiedad de los predios a ser expropiados; y, solicitó la remisión de un CD actualizado que contenga los detalles de los Planos de Implantación; así como la Geo referenciación del área a expropiarse.



- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-1267-2017 de 24 de agosto de 2017, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro certificar si hasta la presente fecha el MIDUVI les ha remitido 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.
- Que, el 29 de agosto de 2017, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1289-2017, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito solicitó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Catastro se sirva certificar si hasta la presente fecha el MIDUVI les ha remitido 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.
- Que, mediante Oficio No. DMC-GEC-10365, de 14 de septiembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro informó que, hasta la fecha de emisión del Oficio, el MIDUVI no había emitido la mencionada metodología.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1527-2017 del 11 de octubre de 2017, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito consultó a la Procuraduría General del Estado lo siguiente: ¿En los casos en que las entidades públicas deban efectuar expropiaciones por proyectos de obra pública que se empezaron a ejecutar con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que reformó el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, es aplicable la norma que dispone que se deberá incorporar a la Declaratoria de Utilidad Pública, es aplicable a la norma que dispone que se deberá incorporar a la Declaratoria de utilidad Pública, el anuncio del proyecto, cuando la ejecución del mismo inició con anterioridad a la expedición de la Ley Orgánica para la Eficiencia de la Contratación Pública?
- Que, el 30 de noviembre de 2017, el Procurador General del Estado, mediante Oficio 13160 dio respuesta a la consulta formulada por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, contenida en el Oficio No. EPMMQ-GG-1527-2017; indicando: *"(...) para los procedimientos de expropiación que se inicien a partir del 20 de marzo de 2017, fecha en la que se publicó en el Registro Oficial la LOECP, la entidad expropiante deberá adjuntar a la declaratoria de utilidad pública el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, el mismo que observará lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como los otros documentos que prescribe la normativa vigente, independientemente de la fecha de inicio de la obra ya que, aun cuando el proyecto de dicha obra haya iniciado antes de la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo o de la LOECP, los procedimientos expropiatorios que se inicien a partir de la promulgación de tales normas deben atenerse a las mismas."*
- Que, mediante Memorandos No. EPMMQ-GJ-1804-2017, de 26 de diciembre de 2017 y No. EPMMQ-GJ-0110-2018 de 15 de enero de 2018, la Gerencia Jurídica solicitó a la Gerencia de Infraestructura, que en base a lo determinado en la legislación nacional se sirva determinar el área de influencia del proyecto con fines de expropiación y su plazo de inicio, con la finalidad de realizar el Anuncio del Proyecto.



- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0052-2018 de 16 de enero de 2018 solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, disponga a quien corresponda se sirva realizar el anuncio del proyecto, con la finalidad de continuar con los trámites de expropiación relacionados con el proyecto Metro de Quito;
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0179-2018 de 01 de febrero de 2018, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Director Metropolitano de Catastro, que conforme a lo dispuesto en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, emita el Informe Valorativo (avalúo) de la afectación de los bienes inmuebles con números de Predio 130782 y 199662.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0164-2018 de 02 de febrero de 2018, el Gerente General de la EPMMQ solicitó a la Subsecretaria de Educación autorización para uso definitivo de un área de 143.65 m2 en el sector del parqueadero del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha y, un área de 38.28 m2 en el sector del lindero del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha con la quebrada Río Grande, a fin de realizar los trabajos para la construcción del acceso 2 y el pozo de ventilación 3 respectivamente, a la Estación del Metro en Solanda. Adicionalmente, se solicitó la autorización para realizar la obra mientras dura el proceso de regularización determinado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema nacional de Contratación pública, así como el título de propiedad, el certificado de gravámenes y otros documentos habilitantes.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0181-2018, de 05 de febrero de 2018, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se sirva certificar si dentro de los 29.425 m2 se encuentra comprendido el área de terreno requerida para la construcción del Acceso 1, el Acceso 3, salida de emergencia y, el Acceso 4 a la estación Solanda, las cuales deberán ser implantadas en el predio No. 802825 de propiedad municipal.
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-0203-2018 de 08 de febrero de 2018, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó a la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito lo siguiente: *"(...) en razón de la reunión mantenida el martes 06 de febrero del presente año entre funcionarios del Ministerio de Educación y de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, con la finalidad de que se nos confiera la autorización para el inicio de la obra en un área parcial del Predio No. 199662, mientras dure el proceso de regularización determinado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)"*, para lo cual adjuntó los informes técnicos correspondientes.
- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-DZAE-2018-0071-M de 14 de febrero de 2018, el Director Zonal de la Administración Escolar de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, informó a la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: *"(...) los informes sobre el funcionamiento y desarrollo de la ejecución de obras del Metro de Quito en la UE Consejo Provincial , ubicada en el sector de Solanda, y que evidencian que, en el aspecto de infraestructura física, no se afectará significativamente al desarrollo de las actividades educativas, por lo que se considera pertinente la emisión de la autorización para inicio de trabajos, sin embargo es necesario determinar los aspectos legales que corresponden al traspaso de las porciones de terreno que se solicita por parte de la EP Metropolitana Metro de Quito. Cabe recalcar que, de proceder con la emisión de la autorización, en ésta debe hacer énfasis en el cumplimiento de normas de seguridad correspondientes para que no exista ningún evento que afecta a la comunidad educativa"*.
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-0223-2010 de 15 de febrero de 2018, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó a la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito lo



siguiente: “que la autorización sea conferida dentro de un plazo aproximado de 8 meses, tiempo en el cual la Empresa Metropolitana Metro de Quito, obtendrá todos los informes y realizará las gestiones necesarias para viabilizar la transferencia de dominio del predio en mención (...)”.

- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-2018-00269-M de 15 de febrero de 2018, la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito solicitó a la Viceministra de Gestión Educativa autorizar el uso de un área de 143.65 m<sup>2</sup> en el sector del parqueadero del Instituto y de un área de 38.28 m<sup>2</sup>, en el sector del lindero del Instituto Experimental Consejo Provincial de Pichincha con la quebrada Río Grande, mientras dure el proceso para la transferencia de dominio a favor de la EPMMQ. Adicionalmente autorizar el uso de un área de 280 m<sup>2</sup> en el parqueadero del Instituto Consejo Provincial.
- Que, mediante Oficio No.DMGBI-2018-0464 de 16 de febrero de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes indicó que se realizó la inspección al sitio y se verificó que en base al Acta Entrega Recepción entregada el 11 de marzo de 2016, del predio No.802825 requerido para la construcción del acceso 1; el Acceso 3, salida de emergencia y, el acceso 4 a la Estación Solanda, para la construcción de la primera fase del Metro de la ciudad de Quito, sí consta dentro del área de 29.425 m<sup>2</sup> las áreas requeridas para los accesos propuestos, para que se prosiga con la construcción del proyecto en el sector.
- Que, mediante Oficio Nro. MINEDUC-VGE-2018-00023-OF de 20 de febrero de 2018, la Viceministra de Gestión Educativa solicitó al Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se proceda con la emisión del Dictamen Técnico, a fin de que el Ministerio de Educación transfiera a título gratuito bajo la figura legal de donación, un área de 143.65 m<sup>2</sup> de parqueadero del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha y la quebrada Río Grande, a favor de la EPMMQ.
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-0262-2018 de 22 de febrero de 2018, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Registrador de la Propiedad proporcione información relacionada con los legítimos propietarios, la forma de adquisición, la fecha de otorgamiento, la notaría en la cual se otorgó y fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de los predios No. 130782, 199662.
- Que, mediante Oficio No. RPDMQ-DI-2018-66-OF de 23 de febrero de 2018, la Directora de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito indicó que el predio 199662 está inscrito bajo el repertorio 21120 con fecha 26 de abril de 2004, un Auto de Adjudicación dictado por el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha de fecha 11 de febrero de 2004, debidamente protocolizado el 18 de febrero de 2004, ante Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, en el que se adjudica un inmueble ubicado en la Avenida Ajaví, Oe4-154, Sector Solanda, Parroquia Chillogallo del Cantón Quito, a favor del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha.
- Que, mediante Oficio Nro.INMOBILIAR-DAAUB-2018-0175-O de 02 de marzo de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes emitió un pronunciamiento en el sentido de que mientras las entidades intervinientes, esto es el Ministerio de Educación y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMMQ, realicen el análisis técnico y legal para definir la figura legal que sustentará la entrega de los espacios del bien inmueble de propiedad del Ministerio de Educación, y sugiere suscribir un convenio de uso y ocupación inmediata en el cual constará la definiciones técnicas, administrativas, las obligaciones y derechos de las partes, a fin de viabilizar la ejecución de la obra prevista para el cumplimiento del objetivo antes referido.



- Que, mediante oficio No.DMC-GEC-02414 de 05 de marzo de 2018, el Coordinador de Gestión Especial Catastral informó al Gerente General de la EPMMQ que no se pudo verificar la autorización de obras existentes en los predios No. 130782, 199662 y 184903, por lo cual la EPMMQ será la responsable de verificar si se ejecutaron con los respectivos permisos, así como será responsable de establecer si dichas obras deben ser reconocidas conforme a lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley de Eficiencia en la Contratación Pública.
- Que, mediante Resolución No. A007 de 05 de marzo de 2018, suscrita por el Ex Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió delegar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito la atribución para emitir, mediante acto administrativo motivado, los anuncios de proyecto y las declaratorias de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación, de los bienes inmuebles indispensables para la realización de las obras publicas en el Distrito Metropolitano de Quito, que tienen relación con las actividades propias de su objeto de creación.
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0504-2018 de 29 de marzo de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro certifique si hasta la presente fecha el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha emitido 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.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0396-2018 de 12 de marzo de 2018, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó al Alcalde de Quito que en cumplimiento a lo determinado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, disponga a quien corresponda realice el proceso de negociación para la transferencia de dominio y consecuente ocupación definitiva de los predios Nos. 130178 y 199662 en el área constante en las fichas técnicas que se agregan como habilitante, o en su defecto, delegue dicha facultad, a finde proceder a negociar la transferencia de dominio ya se por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. Adicionalmente, indicó que, en caso de no llegar a un acuerdo respecto al mecanismo de transferencia como compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos, se procederá a realizar la expropiación correspondiente.
- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-VGE-2018-00112-M de 19 de marzo de 2018, la Viceministra de Gestión Educativa aprobó y autorizó para que en nombre del Ministerio de Educación la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito suscriba un Convenio de Uso y Ocupación por el plazo de 8 meses con el Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha a favor de la EPMMQ, de las áreas requeridas, hasta que el Ministerio, el Municipio de Quito y la EPMMQ realicen el análisis técnico y legal para definir la figura legal que sustentará la entrega de los espacios del bien inmueble de propiedad del Ministerio.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GRSA-0548-2018 de 21 de marzo de 2018 el Gerente de Responsabilidad Social y Ambiental entregó las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, sociales y seguridad industrial en la fase de operación a implementarse para el acceso 2.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-0568-2018 de 23 de marzo de 2018, el Gerente de Infraestructura de la EPMMQ entregó la siguiente información al Gerente General de la EPMMQ: Criterios de diseño de bocas de acceso, Ficha técnica e implantación de áreas de



ocupación definitiva y temporal, Plano de cerramiento provisional de la obra, Planos de arquitectura y plano estructural.

- Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-3900, de 10 de abril de 2018 indicó que una vez que el MIDUVI valide la metodología dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro para la determinación de la plusvalía, se informará a las empresas públicas metropolitana y demás entidades municipales al respecto.
- Que, mediante oficio No. EPMMQ-GG-0581-2018 de 12 de abril de 2018, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que, en su calidad de entidad municipal encargada del inventario, registro y administración de bienes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realice el informe técnico correspondiente para verificar la factibilidad de realizar la transferencia de dominio parcial o compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos.
- Que, el 19 de abril de 2018, el Gerente General de la EPMMQ y la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito suscribieron el Convenio Interinstitucional de Uso y Ocupación entre el Ministerio de Educación y la EPMMQ, con el objeto de autorizar a la EPMMQ a que realice la ocupación inmediata de los espacios determinados en el Anexo 1 de este Convenio del bien inmueble signado con el Predio No.199662 para que la EPMMQ inicie los trabajos de obra previsto en el proyecto de construcción, mientras dure el proceso de regularización determinado el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Que, mediante Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038, de 19 de abril de 2018, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, en base a la delegación efectuada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, realizó el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito.
- Que, mediante Resolución No. A 019 de 04 de mayo de 2018, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito resolvió: *“Delegar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, la atribución para emitir, mediante acto administrativo motivado, los anuncios de proyectos y las declaratorias de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación, de los bienes indispensables para la realización de las obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito, que tiene relación con las actividades propias de su objeto de creación.*

*Esta delegación incluirá de manera específica las siguientes acciones:*

- a) El trámite para declaratoria de utilidad pública o de interés social, sus reformas y reversiones, negociación y patrimonio, hasta la inscripción de la escritura o sentencia en el Registro de la Propiedad, cumpliendo los requisitos establecidos en el ordenamiento legal vigente.*
- b) La solicitud de informes externos que se requieran ante la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
- c) El trámite y sustanciación hasta la resolución de los procedimientos administrativos; así como la formulación, impulso y defensa de juicios, que resulten del expediente expropiatorio, según corresponda.”*

- Que, el 04 de mayo de 2018, se publicó en el Diario La Hora la Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038, de 19 de abril de 2018, que contiene el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito.



- Que, mediante Memorando No. GG-0782-2018, de 04 de mayo de 2018, el Gerente General de la EPMMQ dispuso a ciertas unidades administrativas de la EPMMQ la ejecución de acciones y actividades a realizar para el Anuncio del Proyecto.
- Que, con Oficios No. EPMMQ-SG-C-0690-2018 de 09 de mayo de 2018, y No. EPMMQ-SG-C-0701-2018 de 11 de mayo de 2018, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito notificó a la Dirección Metropolitana de Catastro y al Registro de la Propiedad con la Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038, de 19 de abril de 2018, que contiene el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0751-2018, de 17 de mayo de 2018, dirigido al MIDUVI, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito solicitó que en cumplimiento con lo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública dicte en el menor tiempo posible 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.
- Que, mediante Oficio No. DMC-GEC-05884, de 30 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro indicó que se devolvían los expedientes remitidos por la EPMMQ, en virtud de que 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, hasta el momento no había sido expedida por el MIDUVI;
- Que, mediante oficio No. EPMMQ-GG-0897-2018 de 15 de junio de 2018, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Ministro de Educación emita el informe técnico correspondiente y emita su pronunciamiento respecto a la factibilidad de realizar la transferencia de dominio del predio detallado mediante donación.
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No EPMMQ-GG-0957-2018 de 27 de junio de 2018 dirigido al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó se emita en el menor tiempo posible 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.
- Que, la Gerencia Jurídica de la EPMMQ, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-1117-2018 de 27 de junio de 2018, solicitó a la Gerencia de Infraestructura efectuó el trámite técnico de regularización en caso de detectarse excedentes o diferencias de superficie en los predios a ser expropiados.
- Que, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano con Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2018-0752-O, de 03 de julio de 2018 dio contestación al Oficio No EPMMQ-GG-0751-2018, indicando que los instrumentos metodológicos que hace notar en la solicitud de referencia, actualmente se encuentran en construcción y oportunamente serán puestos a su conocimiento y de las demás instancias públicas que generen obra en el país.
- Que, la Gerencia de Infraestructura de la mediante Memorando No. EPMMQ-GI-1172-2018, de 05 de julio de 2018, solicitó a la Gerencia Jurídica preparar en conjunto con la Gerencia de infraestructura la solicitud correspondiente a la Dirección Metropolitana de Catastro, para que



proceda con el trámite de regularización por las diferencias existencias en las superficies de los predios a ser expropiados.

- Que, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano con Oficio No. MIDUVI-SHEP-2018-0349-O de 09 de julio de 2018, dio contestación al Oficio No EPMMQ-GG-0957-2018, indicando que las metodologías están siendo revisadas por el Comité Técnico de Uso y Gestión del Suelo.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1017-2018 de 09 de julio de 2018, el Gerente General de la EPMMQ comunica al Director Zonal de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación que el área de ocupación definitiva se ha reducido, por lo cual solicita que el Ministerio de Educación e Inmobiliar emitan los informes respecto de la viabilidad o no de una donación del predio No. 199662 considerando el área reducida.
- Que, mediante Acuerdo Nro. MINEDUC-MINEDUC-2018-00072-A de 09 de julio de 2018, el Ministro de Educación Expidió la reforma al Acuerdo Ministerial Nro. MINEDUC-MINEDUC-2017-00056-A de 23 de junio de 2017, en el sentido de sustituir el texto del literal g) del numeral 1.1. del artículo 1 por el siguiente: *“g) Celebrara los contratos de comodato o convenio de uso, donación de bienes muebles e inmuebles, permuta, rectificación de escrituras públicas; previo cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes, así como suscribir las respectivas escrituras públicas, y realizar los trámites necesarios hasta su legalización”.*
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-C-1041-2018, de 12 de julio de 2018, dirigido a la Administración General y a la Dirección Metropolitana de Catastro se solicitó a esta última entidad se realice el trámite pertinente de regularización de áreas, por las diferencias existencias en las superficies de los predios a ser expropiados.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GRSA-1463-2018, la Dirección Social y Patrimonial remite a la Gerencia Jurídica lo siguiente: La notificación del Anuncio del Proyecto a los afectados, copias de las escrituras o títulos de propiedad y documentos habilitantes de los propietarios de los predios afectados (expropiados) por la implementación de la Primera Línea del Metro de Quito;
- Que, mediante Oficio Nro. MINEDUC-SEDMQ-2018-00412-OF de 06 de agosto de 2018, la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, consideró que no es factible transferir la fracción de 133.86 m<sup>2</sup> (área actualizada mediante oficio EPMMQ-GG-107-2018) del predio signado con clave catastral número 3120501001 de propiedad del Ministerio de Educación, a través de la figura de donación a favor de la EPMMQ, para la implementación del acceso 2 de la estación del metro Solanda.
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1479-2018, de 04 de octubre de 2018, dirigido al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó se emita en el menor tiempo posible 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.
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1665-2018, de 12 de noviembre de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro informe el estado de la emisión de la normativa requerida para las expropiaciones para obra pública.



Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1742-2018 de 22 de noviembre de 2018 la EPMMQ, informa a la Administración General del Municipio de Quito, lo siguiente: "(...) Por lo expuesto, queda claro que la EPMMQ, ha realizado todas las gestiones a su alcance para poder continuar con los trámites de expropiación requeridos para la PLMQ. Sin embargo, es importante mencionar que, en el caso de expropiaciones a predios privados sin la emisión de 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, por parte del MIDUVI es imposible continuar con dichos procesos, lo cual puede representar un grave contingente en la continuidad del proyecto. Así mismo en lo referente a los predios públicos es necesario que la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito emita a la EPMMQ la delegación solicitada, o en su defecto que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tome a su cargo el proceso de negociación con las respectivas entidades públicas de conformidad con lo determinado en el artículo 58.8. de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)" (sic);

Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1752-2018 de 23 de noviembre de 2018, el Gerente General (E) de la EPMMQ solicitó al Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito que conforme a la Cláusula Quinta del Convenio de Uso y Ocupación suscrito el 19 de abril de 2018, disponga al área encargada emita el informe técnico correspondiente y consecuentemente emita su pronunciamiento respecto a la factibilidad de suscribir la adenda para ampliar el plazo por el mencionado convenio por un período de ocho meses contados a partir de la suscripción de la adenda.

Que, mediante Resolución No. A 040 de 03 de diciembre de 2018, emitida por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resuelve delegar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito: *"(...) la atribución para negociar en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con cualquier entidad del Sector Público la transferencia de dominio de bienes inmuebles de su propiedad, que sean requeridos para el proyecto de la Primera Línea del Metro de Quito, ya sea través de compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. Consecuentemente esta delegación incluirá de manera específica las siguientes acciones:*

- a) La obtención de informes externos que se requieran para que puedan realizar una negociación eficiente;*
- b) La negociación pertinente, y la suscripción de la correspondiente acta en caso de llegar a un acuerdo con la entidad pública; y,*
- c) En caso de no llegar a un acuerdo con la entidad pública, la suscripción del Acta de imposibilidad de acuerdo (...)"*;

Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1842-2018, de 13 de diciembre de 2018, solicitó al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se emita en el menor tiempo posible 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.

Que, mediante de Oficio Nro. MINEDUC-SEDMQ-2018-00748-OF de 27 de diciembre de 2018, el Secretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, acogiendo la recomendación realizada por el administrador del convenio mediante Memorando No. MINEDUC-SEDMQ-17D06-2018-5572-M, aprueba la suscripción de una adenda para ampliar el plazo del referido convenio por un período de 8 meses, solicitada por la EPMMQ.



- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0018-2019, de 04 de enero de 2019, solicitó al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se emita en el menor tiempo posible 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.
- Que, el 10 de enero de 2019, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano emitió el Acuerdo No. 001-19 denominado: "Metodología y Procedimiento de Cálculo de la Plusvalía que Genere la Obra Pública por Declaratoria de Utilidad Pública".
- Que, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano con Oficio No. MIDUVI-SUGSC-2019-0006-O, de 10 de enero de 2019, puso en conocimiento de la EPMMQ el Acuerdo No. 001-19 mediante el cual se expidió la: "Metodología y Procedimiento de Cálculo de la Plusvalía que Genere la Obra Pública por Declaratoria de Utilidad Pública"
- Que, la Gerencia Jurídica de la EPMMQ, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-C-0138-2019, de 16 de enero de 2019, dirigido a la Gerencia de Infraestructura y Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental, solicitó remitir a la brevedad posible la documentación necesaria para los trámites de expropiación.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0076-2019 de 17 de enero de 2019, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito se suscriba un nuevo convenio de uso y ocupación entre la EPMMQ y el Ministerio de Educación, en virtud de que los trabajos de obra en el referido predio no han concluido.
- Que, mediante Memorando Nro. EPMMQ-GI-0178-2019 de 21 de enero de 2019, la Administradora del convenio Interinstitucional de uso y ocupación con MINEDUC remite el Informe de Ejecución del Convenio Interinstitucional de Uso y Ocupación al Gerente General de la EPMMQ.
- Que, El Gerente General de la EPMMQ con autorización inserta en el Memorando No. EPMMQ-GI-0232-2019, de 28 de enero de 2019, determinó un radio de influencia correspondiente a 600 metros de radio medidos desde el centro de predio, para los fines de determinación de la plusvalía generada por la obra pública ejecutada antes del anuncio del proyecto del a PLMQ.
- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-DZAJ-2019-0116-M de 29 de enero de 2019 suscrito por la Dirección Zonal de Asesoría de la Subsecretaría de Educación del DMQ, solicitó se revise la información presentada por la EPMMQ mediante informes de "Acceso 2- Estación Solanda" e Informe de Funcionamiento del circuito cerrado de televisión y las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, sociales y de seguridad industrial en la fase de operación, a implementarse para el Acceso 2.
- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-17D06-2019-0394-M de 31 de enero de 2019, el Director Distrital de Educación 17D06-Eloy Alfaro en respuesta a la solicitud de informe recomendó al Director Zonal de Asesoría Jurídica, promover la ampliación del plazo de uso para la ocupación de la EPMMQ, en virtud de que ha dado cumplimiento al Convenio de Uso suscrito con la Subsecretaría de Educación y salvo el mejor criterio del Director Zonal de Asesoría jurídica entregar el uso temporal o permanente del acceso Dos (predio Nro.199662) perteneciente a los estacionamientos de visitas en la parte de afuera de la I.E Consejo Provincial o mantener el Convenio de uso bajo os mismos términos del convenio celebrado el 13 de abril



de 2018, en virtud de que el espacio referente al predio, será usado para el uso y bienestar de la comunidad del sector.

- Que, mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-DZAE-2019-0080-M de 04 de febrero de 2019, el Director Técnico de Administración Escolar (E) indicó que una vez revisada la información presentada en formato físico y digital, se valida la información en cuanto al uso y planes frente a posibles riesgos de los estudiantes en la fase operativa del sistema de transporte Metro de Quito, teniendo en cuenta que es pertinentes que la copia de la licencia ambiental 120, citada en informe de la EPMMQ, debe ser parte de la documentación habilitante para la suscripción del convenio, a fin de verificar validez, y al igual que los documentos permisos de otras entidades encargadas de evaluar los riesgos e impactos en el ambiente en procesos de proyectos constructivos, que verifican que los informes fueron revisados y aprobados por los organismos de control, licencias que avalan el cumplimiento de las actividades y las normativas vigentes.
- Que, mediante oficio Nro. MINEDUC-SEDMQ-2019-00051-OF de 04 de febrero de 2019, el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito aprobó la recomendación realizada por el administrador del convenio mediante Memorando No. MINEDUC-SEDMQ-17D06-0394-M, aprueba la suscripción de un nuevo Convenio de uso y ocupación, con el objeto de que continúen los trabajos pendientes en la construcción del acceso No.2 de la Estación Solanda del proyecto metro de Quito, por un período de 8 meses, tiempo considerado para que la EPMMQ concluya el proceso de adquisición del área requerida dentro de la implementación de dicho proyecto.
- Que, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0803-2019 de 05 de junio de 2019, solicitó a la Procuraduría General del Estado absuelva las siguientes consultas: *"1 ¿Durante la etapa de negociación, el porcentaje adicional al precio que se acuerde entre la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito y los propietarios de los bienes afectados por la expropiación, determinado en el segundo inciso del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se establecerá sobre: 1.1 El valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial el año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obra; o, 1.2 El valor resultante del cálculo del 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, con la respectiva deducción correspondiente a los valores de plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario?; 2. ¿En qué momento se deben aplicar las deducciones correspondientes a los valores de plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietarios?; ¿En la etapa de negociación o concluida la etapa de negociación?"*
- Que, la Procuraduría General del Estado mediante Oficio No. 05841 de 19 de septiembre de 2019 emitió el siguiente pronunciamiento: *"En atención a los término de la primera consulta, se concluye que en los procedimientos de adquisición de inmuebles por parte de las entidades públicas, de conformidad con el séptimo inciso del artículo 58.1 de la LOSNCP, el porcentaje adicional que se acuerde entre expropiante y expropiado se debe establecer respecto del valor de inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública, que conste como avalúo actualizado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, menos la deducción correspondiente a la plusvalía proveniente de las obras existentes y de otras ajenas a la acción del propietario.*



*Por tanto, con relación a su segunda consulta, se concluye que la deducción de dicha plusvalía se debe efectuar durante la etapa de negociación, en virtud de que el séptimo inciso del artículo 58.1 de la LOSNCP y la Disposición General Segunda de la “metodología y procedimiento de Cálculo de la Plusvalía que genere la Obra Pública por declaratoria de Utilidad Pública deben ser entendidos y aplicados en armonía del artículo 115 del COPFP, mismo que prohíbe a las entidades del sector público contraer obligaciones sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.”*

- Que, mediante Acta de Imposibilidad de Acuerdo suscrita el 15 de octubre de 2019 entre el Gerente General de la EPMMQ y la Subsecretaría de Educación del Distrito metropolitano de Quito se concluyó que no es posible que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la EPMMQ y el Ministerio de Educación, a través de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, lleguen a un acuerdo para la transferencia de dominio del área de 133.86 m2 del predio No.196662, donde actualmente funciona la Unidad Educativa Instituto Experimental Consejo Provincial de Pichincha para la implantación del Acceso No.02 de la Estación Solanda de la Primera Línea del Metro de Quito.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00845-O de 27 de marzo de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió la rectificación de la ficha técnica de afectación parcial No.07, correspondiente al predio No.199662 de propiedad del INSTITUTO SUPERIOR EXPERIMENTAL CONSEJO PROVINCIAL, ficha que contiene los datos técnicos catastrales y valorativos de la afectación del inmueble requerido por la EPMMQ, pero que no incluye el cerramiento afectado y su valor conforme al artículo 58.1, quinto inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Adicionalmente, se dejó sin efecto la ficha anterior y oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1568-O en lo referente al cerramiento afectado.
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-2020-0330 del 16 de julio de 2020, la EPMMQ solicitó a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda-STHV, la actualización del Informe de No oposición al ordenamiento Territorial, motivado por la modificación del área de ocupación, solicitud a la cual se acompañó la referida ficha técnica, el plano de implantación con coordenadas y el Informe de justificación.
- Que, mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-1958-O de fecha 22 de julio de 2020, el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envió el Informe de No Oposición al Ordenamiento Territorial del predio No.199662.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03698-O de 28 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Catastro remitió la actualización de la ficha técnica de afectación parcial No.7, correspondiente al predio No.199662 de propiedad del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial, la cual contiene los datos técnicos catastrales y valorativos de la afectación del inmueble requerido por la EPMMQ; y en consecuencia, dejó sin efecto la ficha técnica valorativa anterior remitida con oficio GADDMQ-DMC-2020-00845-O de 27 de marzo de 2020.
- Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMT-2020-0520-M de 28 de octubre de 2020, el Gerente General de la EPMMQ solicitó que en cumplimiento con lo determinado en el artículo 452 del COOTAD se sirva actualizar la información contenida en el Oficio No. GADDMQ-DMF-T-0575-O de 10 de marzo de 2020, en caso de que los valores determinados en dicho oficio hayan variado.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-T-2020-1481-O de 07 de noviembre de 2020, la Tesorera Metropolitana (E) certificó que el predio No. 199662 a nombre del INSTITUTO SUPERIOR



EXPERIMENTAL CONSEJO PROVINCIAL, consta pendiente de pago, del año 2020, por el valor de \$9.431,26.

- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2020-2314-O de 19 de noviembre de 2021, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito solicitó *“realice el informe técnico correspondiente para verificar la factibilidad de realizar la transferencia de dominio parcial, bajo la figura de PERMUTA conforme lo establece el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de un predio de propiedad municipal que tenga características similares al predio requerido (no. 199662), propiedad de una entidad pública (Ministerio de Educación)”*.
- Que, considerando la rectificación de la ficha técnica de afectación parcial No.07, correspondiente al predio No.199662 de propiedad del INSTITUTO SUPERIOR EXPERIMENTAL CONSEJO PROVINCIAL, el Gerente General de la EPMMQ mediante Oficio No. EPMMQ-GG-2020-0908 del 19 de noviembre de 2020, solicitó a la Ministra de Educación emita un nuevo informe técnico y consecuentemente emita un nuevo pronunciamiento respecto a la factibilidad de realizar la transferencia de dominio del predio antes detallado mediante donación.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2314-O de 19 de noviembre de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles indicó que *“Una ve revisados los archivos, base de datos y sistemas con los que cuenta esta Dirección Metropolitana en referencia a la petición, me permito informar que la Dirección no ha encontrado un inmueble de las características solicitadas para la PERMUTA, que sea de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0035-O de 12 de enero de 2021, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito insistió en la solicitud de emisión de los informes necesarios para continuar con el procedimiento previsto en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Que, mediante Resolución No. A 012-2021 de 2 de marzo de 2021, emitida por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resuelve: *“(…) Art. 1.-Sustitúyase la letra b) del art. 1 de la resolución Nro. A-040, de 3 de diciembre de 2018, por el texto siguiente: «b) Negociar y suscribir el acta correspondiente de acuerdo en caso de llegar a un entendimiento con la entidad pública, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.» Art. 2.- Elimínese la letra c) del art. 1 de la resolución Nro. A-040, de 3 de diciembre de 2018. (...)”*.
- Que, en respuesta al Oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0035-O, la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito mediante Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-2021-00817-M de 05 de marzo de 2021, concluyó que *“ésta Dirección Zonal de Administración Escolar, como parte de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, considera que no es factible transferir la fracción de 146.99 m<sup>2</sup>, área solicitada del predio signado con clave catastral número 3120501001 de propiedad del Ministerio de Educación a través de la figura de donación a favor de la Empresa Metropolitana Metro de Quito para la implementación del acceso 2 de la estación Solanda, en cumplimiento a las normativas municipales (...)”*.
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0371-O de 01 de abril de 2021, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito invitó a la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano a una reunión de trabajo para a llevarse a cabo a las 9h00 del día de mañana miércoles 07 de abril de 2021, con el objetivo de llegar a un acuerdo sobre la transferencia de la propiedad del predio No. 199662.



- Que, en reunión llevada a cabo el 07 de abril de 2021 con representantes de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, se suscribió el Acta de Constancia para Inicio de Expropiación del Inmueble Público de propiedad del Ministerio de Educación, en la cual se acordó que para este caso no procede la transferencia del inmueble a través de las figuras jurídicas contempladas en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (esto es compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos), y en consecuencia, se realizará la declaratoria de utilidad pública.
- Que, el Registrador de la Propiedad el 08 de abril de 2021, emitió el Certificado de Gravamen del Inmueble 199662, en el que establece que: *"NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS"*.
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-2021-0324-M de 12 de mayo de 2021, la Gerencia Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, emitió criterio legal favorable, para la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación parcial y ocupación inmediata del predio Nro. 199662, requerido para el Proyecto Primera Línea del Metro de Quito, sobre la base del expediente.
- Que, el Registrador de la Propiedad el 15 de julio de 2021, emitió el Certificado de Gravamen del Inmueble 199662, en el que establece que: *"NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS"*.

En ejercicio de las atribuciones y competencias otorgadas mediante Resolución No. A 019 de 04 de mayo de 2018,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de Expropiación Parcial y Ocupación Inmediata a favor del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble cuyas características son los siguientes:

<b>Nombre Propiedad Horizontal:</b>	Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha.
<b>Clave Catastral:</b>	301205-01-001-000-000-000.
<b>Número de Predio:</b>	199662.
<b>Área Afectada (m2):</b>	146,99 m2.
<b>Avalúo Terreno Año Anterior AP:</b>	USD. 10,620.03.
<b>Adicionales constructivos:</b>	0
<b>Plusvalía Obra Pública Anterior:</b>	USD. 586.71
<b>Plusvalía Generada por el Proyecto:</b>	USD. 4,035.61.
<b>VALOR TOTAL:</b>	USD. 5997.71

**Artículo 2.-** Declarar que, de conformidad con la Ficha Técnica emitida por la Gerencia de Infraestructura de la EPMMQ y rectificadas por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00845-O de 27 de marzo de 2020, el bien inmueble materia del presente Expediente de Expropiación se destinará a la construcción de uno de los accesos de la Estación Solanda de la Primera Línea del Metro de Quito.



- Artículo 3.-** Disponer que se agregue a esta Resolución: a) Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00845-O de 27 de marzo de 2020, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Catastro remitió la rectificación de la ficha técnica de afectación parcial No.07, correspondiente al predio No.199662 de propiedad del INSTITUTO SUPERIOR EXPERIMENTAL CONSEJO PROVINCIAL; b) La Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038 de 19 de abril de 2018, emitida por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, mediante la cual se realizó el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito; c) Los Oficios No. EPMMQ-SG-C-0690-2018 de 09 de mayo de 2018, y No. EPMMQ-SG-C-0701-2018 de 11 de mayo de 2018, mediante los cuales, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito notificó a la Dirección Metropolitana de Catastro y al Registro de la Propiedad con la Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038 de 19 de abril de 2018 que contiene el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito; d) Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03698-O de 28 de agosto de 2020, mediante el cual el Director Metropolitano de Catastro remitió la actualización de la ficha técnica de afectación parcial No.7, correspondiente al predio No.199662 de propiedad del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial; e) La Certificación Presupuestaria No.CO 275 de 12 de marzo de 2021, mediante la cual se certifica la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N° 840301000000 – Terrenos; f) Copia simple de Auto de Adjudicación dictado por el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha de fecha 11 de febrero de 2004, debidamente protocolizado el 18 de febrero de 2004, ante Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, en el que se adjudica un inmueble ubicado en la Avenida Ajaví, Oe4-154, Sector Solanda, Parroquia Chillogallo del Cantón Quito, a favor del Instituto Superior Experimental Consejo Provincial de Pichincha; g) Certificado de Gravamen del inmueble número de trámite 199662 de 15 de julio de 2021, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, en el que establece que: *“No está hipotecado ni embargado ni prohibido de enajenar (...)”*; y, h) El Informe Jurídico de la expropiación, contenido en el Memorando No. EPMMQ-GJ-2021-0324-M de 12 de mayo de 2021, emitido por el Gerente Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.
- Artículo 4.-** Disponer a la Secretaría General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito que, de conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifique con el contenido de esta Resolución, dentro de tres días de haberse expedido la Declaratoria de Utilidad Pública al o los propietarios del bien inmueble a ser expropiado y a los acreedores hipotecarios (si los hubiera).
- Artículo 5.-** Disponer a la Secretaría General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Tributaria y a la Dirección Metropolitana de Catastro con el propósito de que den cumplimiento inmediato al artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en l que corresponde.
- Artículo 6.-** Disponer a la Secretaría General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, para conocimiento.
- Artículo 7.-** Disponer a la Secretaría General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito notificar al Registro de la Propiedad que proceda de conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública a inscribir en el Registro de la propiedad la presente Resolución. El Registrador de la propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiadas queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que



requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador de la Propiedad comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.

**Artículo 8.-** Disponer la conformación de una comisión de apoyo en la negociación, conformada por el Coordinador Interinstitucional 2 de la EPMMQ, un representante de la Gerencia Jurídica de la EPMMQ y un representante de la Gerencia Financiera Administrativa de la EPMMQ para que den apoyo al Gerente General en el procedimiento de negociación del justo valor de los bienes a ser expropiados en sede administrativa, en el marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano aplicables.

El procedimiento de negociación en sede administrativa no podrá durar más de 30 días calendario, contados desde que se perfeccionó la Declaratoria de Utilidad Pública; por lo cual, se señala para el **jueves 29 de julio de 2021**, a las **10h00** a la reunión de negociación en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, ubicada en la calle Montúfar N2-50 y Sucre, en caso de no poder concurrir deberán comunicarse al correo electrónico [gerenciajuridica@metrodequito.gob.ec](mailto:gerenciajuridica@metrodequito.gob.ec).

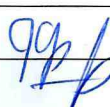
Con el acta de negociación o al fenecimiento del plazo previsto en el inciso precedente, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito podrá: (i) instrumentar los acuerdos alcanzados, si existen y continuar con el trámite de expropiación; o, (ii) emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio lo establecido en el segundo inciso del artículo 58.1 de la LOSNCP y efectuará la consignación para la ocupación inmediata del predio.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano a los

22 JUL 2021



**Rodrigo Torres Bustillos**  
**GERENTE GENERAL**  
**DELEGADO DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO**

Elaborado por:	Profesional 5 Jurídico	Mgs. Juan Carlos Ponce	
Revisado por:	Gerente Jurídico	Dr. Galo Torres Gallegos	