



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO

RESOLUCIÓN No.RE-GG-EPMMQ-2021-036

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL

Ing. Nelson Chimborazo Sarabia

GERENTE GENERAL DEL METRO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;
- 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. 220.;
- 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*

001



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 poseesionarios 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 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

002



expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central;

- 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, Ñaquito, Jipijapa y El Labrador;
- Que, en la parroquia Belisario Quevedo del cantón Quito, provincia de Pichincha es necesario realizar el trámite de expropiación requerido para la construcción de uno de los accesos de la estación Universidad Central;
- 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 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), 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 se sirva certificar si hasta la presente fecha el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) ha expedido 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, el ex Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Edwin Arroba Padilla, informó que hasta la fecha de emisión del Oficio, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (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, la Procuraduría 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 Memorando No. EPMMQ-GI-0111-2018 de 15 de enero de 2018 el exgerente de Infraestructura Jorge Yáñez remitió a la Gerencia jurídica dos copias físicas en formato A0 y los archivos digitales del plano con la ubicación del área de influencia del proyecto, así como también la ficha que contiene el estatus de ocupaciones temporales y definitivas, tanto de estaciones como de sitios especiales del proyecto Metro de Quito;

Que, mediante Resolución No. A007 de 05 de marzo de 2018, suscrita por 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 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 (MIDUVI), 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, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-GEC-3900 de 10 de abril de 2018, indicó que una vez que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 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;

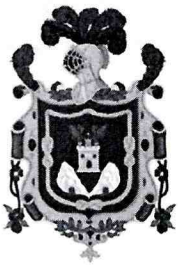
Que, mediante Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038, de 19 de abril de 2018, la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, en base a la delegación efectuada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, realizó el Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito;

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 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI;
- 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 (MIDUVI), 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;

004



- Que, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (MIDUVI) 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 mediante Memorando No. EPMMQ-GI-1172-2018 de 05 de julio de 2018, solicitó a la Gerencia Jurídica preparar en conjunto 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: *"(...) Una vez que se encuentren con los documentos debidamente aprobados, a través del Comité Técnico de Uso y Gestión del Suelo, serán puestos en su conocimiento para su inmediata aplicación (...)"*;
- 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 existentes en las superficies de los predios a ser expropiados;
- 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 (MUDUVI), 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, informó 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 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 (MIDUVI), 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-0018-2019, de 04 de enero de 2019, solicitó al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (MIDUVI), 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, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0244-2019 de 13 de febrero de 2019, el Gerente General de la EPMMQ remite a la Directora Metropolitana de Catastro Encargada, copia digital del Memorando No. EPMMQ-GI-0232-2019 de 28 de enero de 2019 mediante el cual el Gerente General de la EPMMQ autorizó el radio de influencia que debe ser considerado para el cálculo de la plusvalía de los predios conforme al MIDUVI; la copia digital del Informe de Regulación Metropolitana-IRM del predio No. 196312; y, los Planos Georreferenciados del referido predio;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-0608-2019 de 19 de marzo de 2019, el Gerente de Infraestructura remite a la Gerencia Jurídica la ficha técnica de ocupación definitiva del predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador que fuera aprobada por la Gerencia del proyecto;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-0628-2019 de 22 de marzo de 2019, la Gerente Jurídica solicitó al Gerente de Responsabilidad Social y Ambiental Encargado, se sirva remitir la notificación de anuncio del proyecto al afectado; copia de las escrituras o títulos de propiedad y documentos habilitantes del o los propietarios del predio afectado;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-0629-2019 de 22 de marzo de 2019, la Gerente Jurídica solicitó al Gerente de Infraestructura que tan pronto se cuente con el Informe Valorativo por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio de Quito, este sea puesto en conocimiento de la Gerencia Jurídica;
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0470-2019 de 26 de marzo de 2019, el Gerente General de la EPMMQ, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, procedió a notificar al Rector de la Universidad Central del Ecuador el acto administrativo contenido en la Resolución No. RE-GG-EPMMQ-2018-038 mediante el cual se efectuó el “Anuncio del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Quito”;
- Que, mediante Oficio No. R-308-2019 de 29 de marzo de 2019 el Rector de la Universidad Central del Ecuador da respuesta al oficio No. EPMMQ-GG-0470-2019 de 26 de marzo de 2019, solicitó llevar a cabo una reunión de carácter informativo;



- Que, la EPMAPS informó con Oficio No. EPMASP-GTI-2019-079 de 02 de abril de 2019, dentro del radio de 600 m alrededor del predio No. 196312 no registra ninguna obra pública en el período del año 2015 al 2017;
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0530-2019 de 05 de abril de 2019, el Gerente de la EPMMQ solicitó a la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP, confirme si dentro del espacio que se afectaría en la Universidad Central del Ecuador, existen edificaciones inventariadas como de relevancia histórica y/o cultural;
- Que, mediante Oficio No. IMP-2019-0001293 de 26 de abril de 2019, la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio remite los expedientes para que del trámite pertinente respecto a la certificación de si donde se proyecta implementar la estación Universidad Central existen edificaciones inventariadas con relevancia histórica y/o cultural;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GRSA-0859-2019 de 08 de mayo de 2019, la Directora Social y Patrimonial remitió a la Gerencia Jurídica la notificación original de Anuncio del Proyecto, copia de la escritura y documentos habilitantes;
- Que, mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019-2189 de 13 de mayo de 2019, el Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicó que el predio No. 196312 se encuentra dentro del Listado de Bienes Inmuebles protegidos por el Distrito Metropolitano de Quito, ya que es Premio al Ornato "Ciudad de Quito" en el año 1959; por lo que, el propietario del inmueble puede acceder a los beneficios que cuentan los inmuebles patrimoniales descritos en el artículo 67 de la Ordenanza Metropolitana No. 260 respecto a los incentivos y estímulos; para cualquier intervención integral al inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260;
- Que, mediante Oficio DGT-OP-2019-034 de 3 de junio de 2019 y No. 021-DGT-OPT-2019 de 19 de marzo de 2019, la Administración Zonal Eugenio Espejo informó que, revisados los archivos de la Jefatura de Obras Públicas, en el radio de influencia de 600 m del predio no se ha ejecutado obras de infraestructura pública en los años 2015, 2016 y 2017;
- 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, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0815-2019 de 06 de junio de 2019, el Gerente de la EPMMQ solicita a la Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se sirva informar si se requiere de aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y/o la gestión correspondiente a Bienes Inmuebles protegidos o Edificaciones Patrimoniales;

Que, mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019 recibido el 24 de junio de 2019, la Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considerando que el predio No. 196312 se encuentra dentro del Listado de Bienes Inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito, remitió los lineamientos para la aprobación de proyectos en predios inventariados o que se encuentren en áreas históricas. Adicionalmente, indica que en caso de que previo a la construcción del acceso de la Estación Metro Universidad Central, se lleve a cabo la expropiación del área de intervención, la aprobación de la intervención no sería competencia de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, ya que al área determinada se le asignaría un nuevo número predial, el mismo que no contaría con ninguna edificación protegida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-1542-2018 de 25 de julio de 2019, solicitó a la Gerencia de Infraestructura remita las fichas técnicas con el área de afectación de entre otros predios, el predio No. 196312. De manera adicional, solicitó se especifique todos los predios con las respectivas áreas de afectación que corresponden a 15 estaciones de trazado de la PLMQ, indicado si los predios tendrán más de una afectación;

Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-1629-2019 de 01 de agosto de 2019, la Gerencia de Infraestructura remitió la ficha técnica en la que se detalla la ocupación requerida del predio no. 196312 por 118,80 m², de conformidad con el diseño presentado a esa fecha por la Gerencia Técnica del Proyecto;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-AZEE-2019-0042-O de 30 de agosto de 2019, la Administración Zonal Eugenio Espejo informó en su parte pertinente que una



vez revisados los sistemas informáticos WISIS de Secretaría General, de Gestión y Control Territorial SGCT y Sistema de licencias metropolitanas urbanísticas metropolitanas SLUM, se encontró registros del sistema SGCT del predio No. 196312, específicamente un Acta de licencia de trabajos varios del 30 de julio de 2012 con número de registro 12-196312-1;

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 Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0824-O de 16 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió a la EPMMQ el informe técnico valorativo de la afectación al inmueble, en la ficha técnica No.6 correspondiente al predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador;

Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-2457-2019 de 25 de octubre de 2019, el Gerente de Infraestructura remitió a la Gerencia Jurídica la ficha valorativa del predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador;

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0925-O de 22 de noviembre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión Territorial emitió su criterio técnico de NO OPOSICIÓN con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido y remitió el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-1731-2019 de 26 de noviembre de 2019, la EPMMQ solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro verificar si el cerramiento afectado incluido en el informe con oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0824-O de 16 de octubre de 2019, sobre el predio no. 196312, cuenta o no con el permiso de la Administración Zonal Eugenio



Espejo y remita la ficha que contenga los valores definitivos para efectos de negociación;

- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-1810-2019 de 10 de diciembre de 2019, el Gerente General de la EPMMQ solicitó al Director Metropolitano de Catastro la emisión de un nuevo informe valorativo para la expropiación, para lo cual remitió la ficha técnica de expropiación con el detalle de las coordenadas georreferenciadas, datos del predio, así como el plano de implantación en formato digital;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-3046-2019 de 20 de diciembre de 2019, la Gerente Jurídica indica al Gerente de Infraestructura que para proceder a suscribir un Convenio con la Universidad Central del Ecuador a través del cual la Universidad traspase de 180.27 m2 requerida para la plataforma de acceso del público a la estación a cambio de realizar la construcción de un acceso a la Universidad hasta dicha plataforma, se requiere que la Gerencia de Infraestructura remita a la Gerencia Jurídica el informe técnico y de factibilidad en el que se establezca el área de afectación definitiva con el respectivo justificativo técnico, el valor del predio, la ficha técnica y el Informe Valorativo de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-1872-2019 de 20 de diciembre de 2019, el Gerente General de la EPMMQ, realizó una insistencia al Director Metropolitano de Catastro con relación a que se verifiquen si las construcciones o cerramientos que se aluden en los oficios enviados por Catastro, cuentan o no con permisos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y Administración Zonal Eloy Alfaro, respectivamente, y una vez constatada esa información, se remita una ficha que contenga la información y valores reales, completos y definitivos para efectos de la negociación conforme a lo determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0001-O de 02 de enero de 2020, el Coordinador de Gestión Catastral indica en su parte pertinente lo siguiente: *"(...) sobre los predios No. 25588 y 196312, la Administración Zonal Eugenio Espejo ya había remitido un informe sobre los permisos de construcción con el Oficio No. GADDMQ-AZEE-2019-0042-O de 30 de agosto de 2019, por lo que se ratifica la ficha No. 2 (...)"*;
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-00009-O de 03 de enero de 2020, el Coordinador de Gestión Catastral remite la ficha técnica de afectación parcial No.6, correspondiente al predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador y deja sin efecto la ficha No. 06 remitida a la EPMMQ con Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0824-O de 16 de octubre de 2019;



- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-0035-2020 de 04 de enero de 2020, la Gerencia de Infraestructura determinó la necesidad de realizar el trámite de ocupación definitiva del predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador, cuya área es de 180,30 m²; debido a la implantación del Acceso sur-occidental de la Estación del Metro Universidad Central de la Primera Línea del Metro de Quito;
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0148-O de 20 de enero de 2020, el Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección de Catastros, realizó un alcance al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0001-O e informa que se modificó la Ficha No. 6 del predio No. 196312 de la Universidad Central del Ecuador, en atención al pedido con oficio No. EPMMQ-GG-1810-2019 de 10 de diciembre de 2019, referente al cambio de área de afectación;
- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-0257-2020 de 18 de febrero de 2020, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó al Director Metropolitano Tributario emitir una certificación de la cual se desprendan si existen o no valores pendientes de pago correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones especiales de, entre otros, el predio 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador;
- Que, mediante Oficio No. GADDMQ-DMF-T-2020-0575-O de 10 de marzo de 2020, la Tesorera Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito, indicó que con el fin de dar atención al Oficio No. EPMMQ-GG-0257-2020 de 18 de febrero de 2020 certifica: "(...) 4. El predio No. 0196312 a nombre de "UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR", con corte al 09 de marzo de 2020, consta "**Pendiente**", del año 2020, conforme el siguiente detalle:

| Concepto | Nº Predio | Nº de Título | Año | Dirección | Valor | Estado |
|----------------------------------|-----------|---------------|------|---------------------|-----------|-----------|
| | | Ord. para Pg. | | | | |
| CEM | 196312 | 22580474 | 2020 | AMERICA CASA S/N | 64.648.35 | Pendiente |
| Predial Urbano | 196312 | 22580473 | 2020 | AMERICA CASA S/N | 24.991,63 | Pendiente |
| Total Adeudado: 98.639,98 | | | | | | |

- Que, mediante Memorando Nro. EPMMQ-GJ-2020-0023 de 11 de marzo de 2020, la Gerente Jurídica indicó al Gerente General de la EPMMQ que se encuentra a la espera de que la Gerencia de Infraestructura informe sobre la nueva y definitiva área a ocupar en el predio de la UCE y remita los documentos habilitantes correspondientes;



- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GI-2020-0007 de 24 de marzo de 2020, el Gerente de Infraestructura de la EPMMQ indicó a la Gerencia General que la Gerencia de Infraestructura lo siguiente: *"(...) no ha conocido de un nuevo diseño que amerite un cambio en el área a expropiar (...)"*;
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GI-2020-0162-M de 30 de septiembre de 2020, la Gerencia de Infraestructura ratificó el área de expropiación del predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador;
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2020-0686-O de 21 de octubre de 2020, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que realice el informe técnico correspondiente para verificar la factibilidad de realizar la transferencia de dominio parcial por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ- DMGBI-2020-2154-O de 29 de octubre de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles indicó que *"(...) las acciones, actividades, gestiones y demás que corresponden el "Proyecto Metro de Quito" Son de competencia y responsabilidad de Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, misma que deberá realizar los análisis y tomar las acciones pertinentes"*;
- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2020-0762-O de 09 de noviembre de 2020, el Gerente General de la EPMMQ, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles verificar la factibilidad de realizar la transferencia de dominio parcial bajo la figura de Permuta;
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ- DMGBI-2020-2257-O de 13 de noviembre de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informó que, una vez revisados los archivos, base de datos y sistemas, no ha encontrado un inmueble de las características solicitadas para la Permuta, que sea de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que, el 20 de noviembre de 2020 el Gerente General de la EPMMQ y el Rector de la Universidad Central del Ecuador, suscribieron el Acuerdo de Cooperación Interinstitucional entre la EPMMQ y la Universidad Central del Ecuador , cuyo objeto es establecer los mecanismos que permitan a los comparecientes comprometerse y sumar esfuerzos para la correcta ejecución de la Primera Línea del Metro de Quito, específicamente en lo referente a construcción de ascensores en el acceso 1 de la estación Universidad Central y la restitución de las áreas afectadas en el proceso constructivo mediante el acondicionamiento y urbanización de la misma;



- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-2020-0928-O de 23 de noviembre de 2020, el Gerente de la EPMMQ, solicitó al Director Metropolitano de Catastro emita un nuevo Informe Valorativo, por cuanto la Gerencia del Proyecto recomendó ampliar la zona anexa a 391.83 m² para que permita satisfacer todos los posibles movimientos peatonales asociados;
- Que, mediante oficio No. EPMMQ-GG-2020-0929-O de fecha 23 de noviembre de 2020, la EPMMQ remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el "Informe sobre el Acceso a Universidad Central- noviembre 2020" en el cual la Gerencia Técnica del Proyecto – Consorcio GMQ plantea un rediseño de la zona de afectación del predio No. 196312 y le solicita la emisión de un nuevo Informe Técnico que determine la pertinencia y viabilidad de afectar y expropiar el referido inmueble;
- 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, con Memorando No. EPMMQ-GI-2021-0127-M de 15 de marzo de 2021, la Gerencia de Infraestructura informa que: "(...) Al respecto, mediante comunicación electrónica de fecha 12 de marzo de los corrientes, la Dirección Metropolitana de Catastro manifiesta lo siguiente: "(...) puesto que las fichas valorativas se elaboran teniendo como referencia el año de Anuncio del Proyecto, que en este caso es el 2018, no tendría efecto una actualización en el aspecto del valor de la afectación porque no va a cambiar, excepto si hubiera variación en las áreas requeridas para el proyecto, o por otra parte un cambio de propietario". Por otro lado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda-STHV mediante comunicación electrónica de fecha 15 de marzo de 2021, ha informado lo siguiente: "tomando en consideración que se afirma que la información técnica remitida no ha variado y toda vez que no se ha modificado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, coincidimos en que no es necesario la actualización de los informes técnicos remitidos por la DMGT de la STHV." Por lo tanto, al no existir cambios en las áreas de ocupación de las mismas debo informar que el trámite debe continuar según lo señalado en los memorandos EPMMQ-GI-1768-2017 de 19 de diciembre de 2017, EPMMQ-GI-2780-2019 de 27 de noviembre de 2019 y EPMMQ-GI-2021-0051-M de 05 de febrero de 2021 (...)";

- Que, mediante Oficio No. EPMMQ-GG-2021-407-O de 07 de abril de 2021, la EPMMQ invitó para el 13 de abril de 2021 al Rector de la Universidad Central

009



del Ecuador a una reunión de trabajo con el objetivo de llegar a un acuerdo en la transferencia de la propiedad del predio No. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador;

- Que, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0457-O de 14 de abril de 2021, la Gerente General de la EPMMQ insistió al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en la urgencia de la emisión del Informe de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial del predio No. 196312;
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0420-O de 26 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-580 y la Ficha Técnica No.6 de avalúo de la afectación parcial del predio no. 196312, la cual contiene los datos técnicos catastrales y valorativos del inmueble requerido; y, deja sin efecto la ficha técnica No.6 emitida con el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0824-O de 16 de octubre de 2019;
- Que, el 13 de abril de 2021 la EPMMQ emitió el "Acta de Constancia para Inicio de Expropiación Parcial de Inmueble Público de propiedad de la Universidad Central del Ecuador", en la cual se dispone: "(...) *En atención a lo señalado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de conformidad con las atribuciones y competencias conferidas por la Alcaldía de Distrito Metropolitano de Quito con resoluciones No. A 040 de 03 de mayo de 2018 y No. A 012-2021 de 2 de marzo de 2021, se convocó con Oficio No. EPMMQ-GG-2021-407-O de 07 de abril de 2021, a una reunión con la Universidad Central del Ecuador, misma que fue efectuada el 13 de abril de 2021 a las 09h30 (...)*". Por lo manifestado en líneas anteriores, en dicha reunión, "(...) *la EPMMQ expuso el proceso de expropiación y de servidumbre que se encuentra efectuando dentro del predio Nro. 196312 propiedad de la Universidad Central del Ecuador, dejando constancia que no podemos efectuar un proceso de donación, compraventa, permuta, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos, considerando que, la Universidad Central del Ecuador no puede realizar el fraccionamiento del predio requerido por la EPMMQ. En atención a los Antecedentes expuestos y en concordancia con el artículo 58.8 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se deberá proceder con la expropiación parcial del predio de propiedad de la Universidad Central del Ecuador.*";
- Que, el Registrador de la Propiedad el 26 de septiembre de 2021, emitió el Certificado de Gravamen del Inmueble 196312, en el que establece que: "NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR";
- Que, mediante Memorando No. EPMMQ-GJ-2021-0470-M de 22 de julio 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 No. 196312, requerido para el Proyecto Primera Línea del Metro de Quito, sobre la base del expediente;



Que, mediante hoja de ruta del Memorando No. EPMMQ-GJ-2021-0470-M de 22 de julio de 2021, el Gerente General de ese entonces mediante sumilla inserta indica lo siguiente: "GERENCIA JURÍDICA CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE";

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

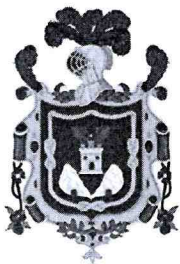
RESUELVE:

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:

| | |
|--|----------------------------------|
| Nombre del Propietario: | Universidad Central del Ecuador. |
| Clave Catastral: | 10501-02-001. |
| Número de Predio: | 196312. |
| Área Afectada (m2): | 391,83 m2. |
| Avalúo Terreno Año Anterior AP: | USD. 36.636,11. |
| Adicionales constructivos: | USD 14.357,27. |
| Plusvalía Obra Pública Anterior: | USD. 0,00. |
| Plusvalía Generada por el Proyecto: | USD. 17.025,74. |
| VALOR TOTAL: | USD. 33.967,64 |

Artículo 2.- Declarar que, de conformidad con la Ficha Técnica emitida por la Gerencia de Infraestructura de la EPMMQ y rectificada por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ- DMGBI-2021-0420-O de 26 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-580 y la Ficha Técnica No.6 de avalúo de la afectación parcial del predio no. 196312, la cual contiene los datos técnicos catastrales y valorativos del inmueble requerido; y, deja sin efecto la ficha no.6 emitida con el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0824-O de 16 de octubre de 2019, el bien inmueble materia del presente Expediente de Expropiación se destinará a la construcción de uno de los accesos de la Estación Universidad Central de la Primera Línea del Metro de Quito.

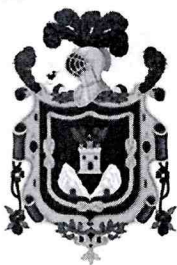
Artículo 3.- Disponer que se agregue a esta Resolución: **a)** Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0420-O de 26 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-580 y la Ficha Técnica No.6 de avalúo de la afectación parcial del predio no. 196312 de propiedad de la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR; **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- DMGBI-2021-0420-O de 26 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-580 y la Ficha Técnica No.6 de avalúo de la afectación parcial del predio no. 196312 de propiedad de la Universidad Central del Ecuador; e) Oficio No. Oficio No. GADDMQ-DMF-T-2020-0575-O de 10 de marzo de 2020, mediante el cual la Tesorera Metropolitana, certificó que el predio No. 196312 a nombre de la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, consta pendiente, del año 2020, por el valor de \$89.639,98; f) La Certificación Presupuestaria No.CO 446 de 12 de julio de 2021, mediante la cual se certifica la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N° 840301000000 – Terrenos; y, g); El Informe Jurídico de la expropiación, contenido en el Memorando No. EPMMQ-GJ-2021-0470-M de 22 de julio de 2021, emitido por el Gerente Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

DISPOSICIONES GENERALES

- Primera.-** 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).
- Segunda.-** 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 literal e) del artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en lo que corresponde.
- Tercera.-** 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.
- Cuarta.-** 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.

Quinta.- Disponer a la Gerencia Jurídica y Gerencia Financiera Administrativa designar un funcionario de cada área para que conformen la comisión de apoyo en la negociación, con el fin de brindar asesoría 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 **martes 26 de octubre 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.



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 **20 OCT 2021**



Ing. Nelson Chimborazo Sarabia
GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO

| | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Revisado y Autorizado por: | Gerente Jurídico | Dr. Galo F. Torres G. |  |
| Elaborado por: | Profesional 4 Jurídico | Ab. Letty Jiménez |  |

011

