Empresa Pública de Gestión de Residuos EMGIRS

Quito Alcaldía Metropolitana

Quito, D.M. 18 de octubre, 2023

ACTA DE NEGOCIACIÓN POR CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN TOTAL DEL PREDIO NO. 5550477

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 18 de octubre de 2023, a las 14h00, en la sala de sesiones de la Empresa Pública de Gestión Integral de Residuos Sólidos ("EMGIRS-EP"), ubicada en el Pasaje-Oe3G-N51-84 y Av. Río Amazonas del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de lo dispuesto en la convocatoria realizada por el Gerente General de la EMGIRS-EP, conforme a lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; siendo el día y hora señalados se reúnen:

I. Comparecientes:

Comparecen al presente acto de negociación, por una parte, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos ("EMGIRS EP"), legalmente representada el ingeniero Santiago Andrade Piedra Naranjo, en su calidad de Gerente General de la Empresa, delegado del Alcalde Metropolitano según resolución No. AQ 19-2022 de 11 de mayo del 2022; y, por otra parte la señora Susana Catagña Alquinga en su calidad de cónyuge sobreviviente de la sociedad formada con el señor Segundo Carlos Morales Catagña y heredera de su hija María Elsa Morales Catagña; así como los señores Carlos Raúl, Segundo Jorge, José Fausto, Celia Edith, Edwin René, Luis Franklin y Cristian Fabián Morales Catagña, herederos del señor Segundo Carlos Morales Catagña, propietarios del predio No. 5550477, clave catastral No 21928-01-001, ubicado en la parroquia Píntag del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, conforme consta de las posesiones efectivas adjuntas y certificado de gravámenes No. 2560569 de 2 de agosto de 2023, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las partes libre y voluntariamente concurren al presente acto de negociación del valor constante en la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación del predio No. 5550477 destinado al proyecto denominado "Nuevo Complejo Ambiental de Quito", una vez que se ha cumplido el procedimiento determinado en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para el presente acto.

II. Antecedentes:

i) Mediante memorando Nro. EMGIRS-EP-GOP-2023-0498-M de 28 de junio de 2023, el Gerente de Operaciones de la EMGIRS EP remitió el informe de necesidad del "NUEVO COMPLEJO AMBIENTAL" al Gerente General, instrumento por el cual recomendó: "Se requiere iniciar un proceso de Declaratoria de Utilidad Pública para garantizar la implementación del Nuevo Complejo Ambiental de Quito", en los predios 5204336, 5109804 y 5550477; y, con

mediante memorando No. EMGIRS-EP-GOP-2023-0537-M de 6 de julio de 2023, la Gerencia de Operaciones de la EMGIRS EP determinó que, la zona de influencia del proyecto "Nuevo Complejo Ambiental" corresponde a un área de 500 m2 desde el perímetro del macro lote que servirá para el desarrollo del proyecto.

ii) Mediante resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-EMGIRS-EP-GGE-2023-0001-RAP de 7 de julio de 2023, la Gerencia General de la EMGIRS EP resolvió:

> [...] Emitir el Anuncio del Proyecto para la construcción del Nuevo Complejo Ambiental, que se ejecutará en los predios Nos. 5204336, 5109804 y 5550477, los cuales se encuentran ubicados en la parroquia Pintag, barrio El Inga, del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con los estudios y diseños que constan en el informe técnico emitido por la Gerencia de Operaciones de la EMGIRS-EP. [...]

iii) El 2 de agosto de 2023, la Directora de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ("GAD DMQ"), emitió el certificado de gravámenes Nro. 2560569 del predio No. 5550477 materia de la presente negociación.

iv) Mediante memorando No. STHV-2023-1267-O de 27 de septiembre de 2023, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del GAD DMQ, remitió el informe técnico de no oposición No. IT-STHV-DMPPS-2023-0179, en el cual concluyó:

> [...] El 69.2 % del área del predio Nro. 5109804 tiene uso principal de Industrial de alto riesgo y el 30.8 % restante corresponde a protección ecológica. El 90.5% del área del predio Nro. 5550477 tiene uso principal Industrial de alto riesgo y el 9.5.% restante a protección ecológica. El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, los predios Nro. 5109804 y 5550477 destinados para el proyecto "Nuevo Complejo Ambiental" en uso industrial de alto riesgo, **NO SE OPONEN** a la planificación territorial, si se respeta el uso de protección ecológica del sector. [...]

v) Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0894-O del 28 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro del GAD DMQ en atención al oficio EMGIRS-EP-GGE-2023-0554-O de 22 de septiembre de 2023, la Ficha Técnica Valorativa No. 3 de 27 de septiembre de 2023, con la cual se estableció el avalúo del predio No. 5550477 en USD.480.126,72 (USD. CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO VEINTE Y SEIS con 72/100);

vi) El 4 de octubre de 2023, se emitieron las certificaciones de plan operativo anual No. CERT-330-2023 y presupuestaria No. 266.

vii) Mediante resolución No. GADDMQ-EMGIRS-EP-GGE-2023-0002-RDUP de 5 de octubre de 2023, se declaró la utilidad pública con fines de expropiación total y de ocupación inmediata a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el predio Nro. 5550477, conforme consta en el certificado de

gravámenes No. 2560569 de 2 de agosto de 2023, emitido por el Registro de la Propiedad del DMQ.

viii) El 10 de octubre de 2023, se inscribió la declaratoria de Utilidad Pública del predio No. 5550477, con lo cual se perfeccionó el mencionado acto administrativo conforme al acta de inscripción correspondiente.

ix) Mediante oficio No. EMGIRS-EP-GGE-2023-0593-O de 16 de octubre de 2023, se convocó a los propietarios del predio No. 5550477 a la sesión de negociación de precio por concepto de expropiación del bien inmueble en referencia.

x) El 18 de octubre de 2023, se lleva a cabo la sesión de negociación, acto en el cual se busca llegar a un acuerdo con los propietarios del predio No. 5550477.

III. Base normativa

i) El artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización ("COOTAD") dispone que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de los mismos, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, prohibiendo expresamente toda forma de confiscación.

ii) Los artículos 447 del COOTAD y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ("LOSNCP") para adquirir un determinado bien inmueble para satisfacer necesidades públicas, la máxima autoridad de la institución podrá declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación, adjuntando para el efecto: (i) el certificado del registrador de la propiedad; (ii) el avalúo establecido por la unidad de avalúos y catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado ("GAD") municipal; (iii) la certificación presupuestaria; (iv) el anuncio del proyecto; y (v) el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.

iii) El artículo 58 de la LOSNCP respecto de la declaratoria de utilidad pública dispone:

> [...] 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 posesionarios 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 traslaticio 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. [...]

iv) El artículo 58.1 de la LOSNCP respecto de la declaratoria de utilidad pública dispone:

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.

v) El artículo 216 del Reglamento General a la LOSNCP dispone que, la resolución de declaratoria de utilidad pública será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

vi) El artículo 217 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito ("Código Municipal"), dispone: "[c]réase la empresa pública denominada "Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos.".

vii) El artículo 218 del Código Municipal prevé como objeto de la EMGIRS EP":

[...] a. Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar la infraestructura del sistema municipal de gestión de residuos sólidos del Distrito Metropolitano de Quito; b. Prestar servicios atinentes al objeto previsto en el literal anterior, a través de la infraestructura a su cargo, directamente o por medio de sus empresas filiales y unidades de negocios; y, c. Las demás actividades operativas y de prestación de servicios relativas a las competencias que le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional

y metropolitano, en el ámbito del manejo integral de los residuos sólidos del Distrito Metropolitano de Quito. […]

viii) La norma *ibidem* prevé que la EMGIRS EP para el cumplimiento de su objeto y sin perjuicio de lo establecido en el régimen común de las empresas públicas metropolitanas, deberá:

> […] a. Garantizar calidad y eficiencia en la prestación de los servicios, observando las normas y estándares de calidad internacional, acorde a las resoluciones del Directorio y demás normas jurídicas; b. Prevenir los riesgos para el agua, el aire, el suelo y ambiente en general, aplicando tecnologías limpias que reduzcan las molestias de ruidos y olores; c. Fomentar la prevención y reducción de la producción de los desechos y residuos sólidos, a través de su reutilización y reciclaje; d. Coordinar la prestación de los servicios con observancia de los estándares de calidad y eficiencia en cuanto a buenas prácticas ambientales, salud ocupacional y seguridad industrial; e. Promover la implementación de buenas prácticas ambientales, así como el aprovechamiento e industrialización de los residuos reciclables y reutilizables; y, f. Promover y organizar campañas de concientización y educación, congresos, seminarios, reuniones, simposios, cursos, mesas redondas, para intercambiar conocimientos y experiencias, relacionados con su ámbito de acción, a todos los involucrados en la cadena de valor. […]

ix) Mediante Resolución de Alcaldía No. AQ 19-2022 de 11 de mayo del 2022, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió:

> […] Delegar a él/la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos 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 inmuebles indispensables para la realización de las obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito, que tienen relación con las actividades propias de su objeto de creación. […]

IV. Presentación de la propuesta de la negociación:

Los expropiados proponen que considerando lo previsto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se acuerde la entrega por parte de la EMGIRS-EP, del 10% adicional del valor total del predio expropiado.

La propuesta formulada por los propietarios del predio es acogida y aprobada por parte del señor Gerente General de la EMGIRS EP, delegado de señor Alcalde Metropolitano, según el siguiente detalle:

1	**TIPO DE EXPROPIACIÓN: TOTAL**
2	**DATOS DEL PREDIO AFECTADO:**
Propietarios:	Luis Enrique Barajas y Rita Beatriz Endara Vásquez
Clave Catastral:	21928-01-001

Predio Número:	5550477
3	**UBICACIÓN**
Parroquia	Pintag
Sector	El Inga
Avenida	E-35
4	**LINDEROS DEL PREDIO AFECTADO**
Norte:	Propiedad de Elías Zoldan Fogel.
Sur:	Propiedad de Elías Zoldan Fogel.
Este:	Propiedad de Elías Zoldan Fogel
Oeste:	Propiedad de INCINEROX CIA.LTDA.
5	**DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN**
Área de Terreno:	46.560,00 m2.
Área afectada:	46.560,00 m2.
6	**AVALÚO TOTAL AFECTACIÓN**
A. Valor según avalúo catastral	USD.480.126,72 (USD. CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO VEINTE Y SEIS con 72/100)
B. Porcentaje de Negociación 10%	USD.48.012,00 (CUARENTA Y OCHO MIL DOCE DÓLARES, 00/100)
VALOR TOTAL A. + B.	USD.528.138,72/100 (QUINIENTOS VEINTE Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES, 72/100)

V. Transferencia:

Aprobada la propuesta por parte la EMGIRS EP, esta acta se incorporará al expediente y se procederá a elaborar la documentación necesaria para la transferencia de dominio del predio No. 5550477 a favor de la EMGIRS – EP, trámite por el cual no se generará pago alguno en cuanto a impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan, conforme a lo dispuesto en el artículo 456 del COOTAD.

VI. Acta transaccional:

Una vez concluida la negociación y llegando a un acuerdo en el precio final del inmueble afectado a ser cancelado y la forma de pago del mismo por la expropiación del predio, el expropiado declara que con el pago del precio total pactado se cancela el valor que

corresponde por el terreno que ha sido expropiado y que no iniciará acción administrativa ni judicial alguna en contra de la EMGIRS EP por este concepto.

Leída que les fue la presente acta a los comparecientes, estos se afirman y ratifican todo su contenido, firmando para constancia en unidad de acto en tres ejemplares de igual valor, para su plena validez y ejecución.

Ing. Santiago Andrade Piedra Naranjo
GERENTE GENERAL EMGIRS EP

Susana Catagña Alquinga
C.C. NO. 1704301942

Carlos Raúl Morales Catagña
C.C. NO. 1712346491

Segundo Jorge Morales Catagña
C.C. NO. 1712920246

José Fausto Morales Catagña
C.C. NO. 1715931554

Celia Edith Morales Catagña
C.C. NO. 1715898787

Edwin René Morales Catagña
C.C. NO. 1717604431

Luis Franklin Morales Catagña
C.C. NO. 1720180569

Cristian Fabián Morales Catagña
C.C. NO. 1717967663