

Quito, D.M. 18 de octubre, 2023

**ACTA DE NEGOCIACIÓN POR CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN TOTAL DE LOS  
PREDIOS NOS. 5201762 Y 5201765**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 18 de octubre de 2023, a las 11h00, 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, el Ingeniero Jorge Arley Sánchez Ospina Gerente General de la Compañía INTERASEO ECUADOR S.A. ECUAINTERASEO, conforme se desprende del nombramiento que se agrega, propietaria de los predios Nos. 5201762 y 5201765, claves catastrales Nos. 22029-01-010 y 22029-01-007, respectivamente, ubicados en la parroquia Tumbaco, hoy parroquia Pífo del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, conforme consta en el certificado de gravámenes No. 2641818 de 21 de septiembre 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 de los predios Nos. 5201762 y 5201765 destinado al proyecto denominado “Relleno Sanitario del Inga” del DMQ, una vez que se ha cumplido el procedimiento determinado en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para el presente acto.

**II. Antecedentes:**

i) el Ing. Santiago Vargas, entonces Gerente de Operaciones de la EMGIRS EP, remitió a la Gerencia General el informe técnico No. 0007-GOP-CRO-2023 de 10 de abril de 2023, instrumento por el cual recomendó: “Se requiere iniciar un proceso de Declaratoria de Utilidad Pública para garantizar la gestión del Relleno Sanitario de Quito”, en los predios 5201765 y 5201762, informe en el cual además se fijó el área de influencia de la obra;

ii) Mediante resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-EMGIRS-EP-GGE-2023-0002-RAP de 14 de agosto de 2023, la Gerencia General de la EMGIRS EP resolvió:



[...] "Emitir el Anuncio del Proyecto del Relleno Sanitario, que se ejecutará en los predios No. 5201762 y 5201765, ubicados en la parroquia Pifo, sector El Inga Bajo, vía Sangolquí-Pifo, 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 21 de septiembre de 2023, la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad del GAD DMQ, emitió el certificado de gravámenes Nro. 2641818 de los lotes de terreno signados con el número A, y, el lote de terreno signado con el número A DOS, del fraccionamiento, situados en la parroquia Tumbaco, hoy parroquia Pintag del DMQ, predios Nos. 5201765 y 5201762;

iv) Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0894-O del 28 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro del GAD DMQ, remitió las fichas Técnicas Valorativas Nos. 1 y 2 de 27 de septiembre de 2023, con la cual se estableció los avalúos de los predios Nos. 5201765 y 5201762; conforme a los siguientes valores respectivamente: predio No. 5201765, USD.292.921,18 (DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE Y UN DÓLARES con 18/100); y, predio No. 5201762 por el valor de USD. 875.500,00 OCHOCINETOS SETENTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS DÓLARES con 00/100).

v) mediante oficio No. STHV-2023-1317-O de 5 de octubre de 2023, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del GAD DMQ, remitió el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2023-0181, por el cual concluyó que:

[...] El 57.3 % del área del predio Nro. 5201762 tiene uso principal Industrial de alto riesgo y el 42.7 % restante corresponde a protección ecológica. El 100% del área del predio Nro. 5201765 tiene uso principal Industrial de alto riesgo. 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. 5201762 y 5201765 destinados para el proyecto "Relleno Sanitario del Inga" en uso de Industrial de alto riesgo, **NO SE OPONEN** a la planificación territorial, si se respeta el uso de protección ecológica del sector. [...]

vi) El 5 de octubre de 2023, se emitieron las certificaciones de plan operativo anual No. CERT-POA NRO. 376-2023 y presupuestaria No. 270-2023 del predio 5201765, y No. 269-2023 del predio No. 5201762; y,

vii) Mediante resolución No. GADDMQ-EMGIRS-EP-GGE-2023-0004-RDUP de 10 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, los lotes de terreno signados con el número A y A DOS, situados en la parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, predios Nos. 5201765 y 5201762, de propiedad de la compañía INTERASEO ECUADOR S.A., ECUAINTERASEO, conforme consta en el certificado de gravámenes No. 2641818 de 27 de septiembre de 2023, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

viii) El 12 de octubre de 2023, se inscribió la declaratoria de Utilidad Pública de los predios Nro. 5201762 y 5201765, con lo cual se perfeccionó el mencionado acto administrativo conforme consta del acta de inscripción correspondiente.



ix) Mediante oficio No. EMGIRS-EP-GGE-2023-0592-O de 16 de octubre de 2023, se convocó al representante legal de la compañía INTERASEO ECUADOR S.A., ECUAINTERASEO propietaria de los predios Nro. 5201762 y 5201765, a la sesión de negociación de precio por concepto de expropiación de los bienes inmuebles 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 el representante legal de la compañía INTERASEO ECUADOR S.A., ECUAINTERASEO propietaria de los predios Nro. 5201762 y 5201765.

### 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 LOSNC 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 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. [...]

*HP*

iv) 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.

v) 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."

vi) 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. [...]

vii) 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. [...]

viii) 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:**





El Ingeniero Jorge Arley Sánchez Ospina Gerente General de la Compañía INTERASEO ECUADOR S.A. ECUAINTERASEO, propietaria de los predios Nos. 5201762 y 5201765, propone 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 de los predios materia de la presente negociación.

La propuesta formulada el representante legal de la Compañía INTERASEO ECUADOR S.A. ECUAINTERASEO es acogida y aprobada por parte del señor Gerente General de la EMGIRS EP, delegado de señor Alcalde Metropolitano, según el siguiente detalle:

<b>1</b>	<b>TIPO DE EXPROPIACIÓN: TOTAL</b>	
<b>2</b>	<b>DATOS DEL PREDIO AFECTADO: LOTE A2</b>	
	Propietarios:	INTERASEO ECUADOR S.A. ECUAINTERASEO
	Clave Catastral:	22029-01-010
	Predio Número:	5201762
<b>3</b>	<b>UBICACIÓN</b>	
	Parroquia	Pifo
	Sector	El Inga
	Avenida	E-35
<b>4</b>	<b>LINDEROS DEL PREDIO AFECTADO</b>	
	Norte:	Propiedad de Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP Petroecuador.
	Sur:	Propiedad particular y Propiedad Municipio de Quito.
	Este:	Propiedad particular.
	Oeste:	Río del Inga.
<b>5</b>	<b>DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN</b>	
	Área de Terreno:	103.000,00 m2.
	Área afectada:	103.000,00 m2.
<b>6</b>	<b>AVALÚO TOTAL AFECTACIÓN</b>	
	A. Valor según avalúo catastral	USD. 875.500,00 (OCHOCINETOS SETENTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS DÓLARES 00/100).
	B. Porcentaje de Negociación 10%	USD.87.550,00 (OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES, 00/100)
	VALOR TOTAL A. + B.	USD.963.050,00 (NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA DÓLARES, 00/100)

<b>1</b>	<b>TIPO DE EXPROPIACIÓN: TOTAL LOTE A</b>	
<b>2</b>	<b>DATOS DEL PREDIO AFECTADO:</b>	
	Propietarios:	INTERASEO ECUADOR S.A. ECUAINTERASEO

*JLD*



Clave Catastral:	22029-01-007
Predio Número:	5201765
<b>3</b>	<b>UBICACIÓN</b>
Parroquia	Pifo
Sector	El Inga
Avenida	E-35
<b>4</b>	<b>LINDEROS DEL PREDIO AFECTADO</b>
Norte:	Propiedad de Gortaire Iturralde Luis Alfonso.
Sur:	Termina en Vértice.
Este:	Avenida -E35.
Oeste:	Propiedad Municipio de Quito.
<b>5</b>	<b>DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN</b>
Área de Terreno:	26.500,55m <sup>2</sup>
Área afectada:	26.500,55m <sup>2</sup>
<b>6</b>	<b>AVALÚO TOTAL AFECTACIÓN</b>
A. Valor según avalúo catastral	USD.292.921,18 (DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE Y UN DÓLARES con 18/100)
B. Porcentaje de Negociación 10%	USD.29.292,00 (VEINTE Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES, 00/100)
VALOR TOTAL A. + B.	USD.322.213,18/100 (TRECIENTOS VEINTE Y DOS MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES, 18/100)

**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 de los predios Nos. 5201762 y 5201765 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 de los predios, el representante legal de la Compañía expropiada 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.

*[Firma manuscrita]*



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.

Santiago Andrade Piedra Naranjo  
**Gerente General de la EMGIRS – EP**

Jorge Arley Sánchez Ospina  
**INTERASEO ECUADOR S.A.**  
**ECUAINTERASEO**  
**C.C. NO. 1726550153**

