

# Informe Integral

## Solicitud Baja de Ordenanza No. 558

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN  
INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Quito – Ecuador

Octubre 2020



**CONTENIDO**

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INSTITUCIONALIDAD DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. OBJETIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>4. DESARROLLO.....</b>	<b>4</b>
4.1. PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA .....	4
4.2. PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL APROBADO CON ORDENANZA No. 0558.....	5
4.3. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE SECTORES ESTRATÉGICOS .....	6
4.4. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN PARA LAS EMPRESAS PÚBLICAS .....	8
4.5. SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS CUATRO PREDIOS DEL PUAE.....	9
4.5.1. PREDIO NRO: 133234.- TERRENO ZAO (1.901,86 M2) .....	9
4.5.2. PREDIO NRO.: 131507.- TERRENO ECTV (13.128,73 M2)...	10
4.5.3. PREDIO NRO.: 132975.- TERRENO EX PRADERA (15.202,23 M2) 12	
4.5.4. PREDIO NRO.: 132719.- EX ANETA (22.615,53 M2) .....	12
4.6. SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DE LAS ENTIDADES QUE OCUPARÍAN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE SECTORES ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS PÚBLICAS .....	14
<b>5. COMITÉ DE INMOBILIAR.....</b>	<b>15</b>
<b>6. CONCLUSIONES.....</b>	<b>15</b>
<b>7. PETICIÓN .....</b>	<b>16</b>



## INFORME TÉCNICO JURÍDICO SOBRE LA ORDENANZA No. 0558

### 1. ANTECEDENTES

La Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público mediante oficio No. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O del 23 de julio de 2020, debido al estado actual legal de los predios, informó a la alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito que "...En reunión mantenida el 22 de noviembre de 2019, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, entre los temas tratados indicó "Conocimiento y directriz en el funcionamiento de INMOBILIAR para la baja de la Ordenanza Municipal 558, respecto a la construcción de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos, y Empresas Públicas y demás obras instrumentadas por el Gobierno Nacional anterior" y que, entre otros, dispone a INMOBILIAR: "...realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..."..."

Al respecto, la Secretaría Técnica de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. STHV-2020-0730-O del 11 de septiembre de 2020 señala en su parte pertinente que: "...la información remitida por INMOBILIAR respecto de la situación jurídica actual de los bienes no ha podido ser comprobada, y se han evidenciado contradicciones entre los datos constantes en los informes, por lo que, se recomienda que INMOBILIAR envíe junto con la solicitud, toda la documentación de respaldo que permita a la autoridad metropolitana, contar con todos los elementos necesarios para analizar y, de ser el caso, tramitar su solicitud".

Con estos antecedentes, a fin de aclarar la información que sustenta la solicitud; a continuación, se presenta un informe unificado al cual se anexa la documentación habilitante respectiva:

### 2. INSTITUCIONALIDAD DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

La Presidencia de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 503 del 12 de septiembre de 2018 señala que "...El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público (...). Ejercerá las facultades de rectoría, planificación, regulación, gestión, administración y control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico que incluye las potestades de disponerlos, distribuirlos, custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja..."

El artículo 3 del referido Decreto Ejecutivo señala que "...El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, tendrá un Comité encargado de coordinar la política intersectorial de gestión de muebles e inmuebles..." y en las atribuciones del Comité en el artículo 4, indica: "...Normar la organización y funcionamiento del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR..."

Posteriormente, la Presidencia de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 1064 del 19 de mayo de 2020 dispuso la supresión del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; no obstante, con Decreto Ejecutivo N°1107 de 27 de julio de 2020, publicado en el Registro Oficial Suplemento 258 de 31 de Julio de 2020, en su Disposición Transitoria Tercera, se instruyó: "...déjese sin efecto todas las



*actuaciones administrativas que se hayan efectuado en apego a las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo Nro. 1064, publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial Nro. 225 de 16 de junio de 2020 y sus reformas”.*

En el mismo Decreto Ejecutivo 1107, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 503 con:

*“ a) Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto: Art. 1 Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional siendo el responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos...”.*

Mediante Acuerdo Nro. PR-SGPR-2020-0094 de 29 de julio de 2020, el Secretario General de la Presidencia de la República del Ecuador, acordó:

*“... Artículo 1.- Designar a la Doctora Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto, como Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, conforme a la competencia otorgada en la letra b) del artículo*

*Único del Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020. Artículo 2.- En virtud del presente Acuerdo, la Secretaria Técnica será responsable de cumplir todas y cada una de las atribuciones legales y administrativas que se asignen al referido cargo...”.*

### 3. OBJETIVO

Informar la situación técnica y jurídica sobre los predios inmersos en la Ordenanza No. 0558 que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE) “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas” y sobre lo cual se solicita la derogatoria de la ordenanza en mención, debido a la inaplicabilidad para la ejecución del proyecto.

### 4. DESARROLLO

#### 4.1. PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA

El Gobierno Nacional a través de Compromisos Presidenciales, instrumentó la ejecución de obras emblemáticas para la Implementación de Plataformas Gubernamentales y Centros de Atención Ciudadanas a nivel nacional, entre ellas consta la construcción de las Plataformas Gubernamentales de Sectores Estratégicos y Empresas Públicas, que forman parte de las actividades dentro del Proyecto de Inversión Pública “Implementación de proyectos inmobiliarios estratégicos para la distribución a nivel nacional de las instituciones del sector público” con C.U.P. Nro. 30670000.0000.374910.

El objetivo del proyecto es “Contribuir con la presencia del Estado en el territorio nacional, garantizando la prestación de servicios públicos de calidad”, y su principal indicador es “Aumentar la precepción de calidad de los servicios públicos...”



La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES (actual Secretaría Técnica Planifica Ecuador) a través de oficio Nro. SENPLADES-SGPBV-2015-0358-OF del 01 de abril del 2015 emitió dictamen de prioridad actualizado para el Proyecto *“Implementación de proyectos inmobiliarios estratégicos para la distribución a nivel nacional de las instituciones del sector público”*.

La Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos y Empresas Públicas, tiene estudios definitivos para implementarse en 4 predios de la ciudad de Quito; sobre los cuales, el Concejo Metropolitano emitió la Ordenanza 0558 del 9 de mayo de 2014 aprobando el proyecto urbanístico arquitectónico presentado por INMOBILIAR.

Dentro de la planificación, la implementación de la referida plataforma sería en cuatro lotes de terrenos, situados en las extensiones de las avenidas ELOY ALFARO y DE LA REPÚBLICA, que para efectos del presente documento se identifican como:

- TERRENO ZAO (Predio No. 133234)
- TERRENO ECTV (Predio No. 131507)
- TERRENO EX PRADERA (Predio No. 132975)
- TERRENO EX ANETA (Predio No. 132719)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, emitió la ordenanza No 0558 de 9 de mayo de 2014, mediante la cual reglamentó la implementación urbanística del proyecto, misma que en su artículo 2 contempla la integración parcelaria de los terrenos descritos. Que se describe a continuación:

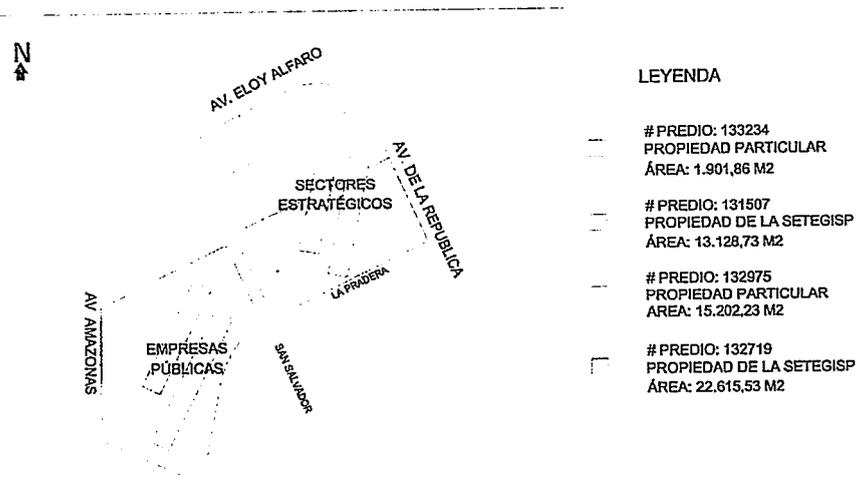
*“Artículo 2.- Áreas e integración parcelaria. - El Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas” se desarrolla en dos áreas:*

- 1) *Sectores Estratégicos, con un área de 30.282,82m2 correspondiente a los predios Nos. 133234, 131507 y 132975, en los cuales se autoriza su integración parcelaria en un solo lote; y,*
- 2) *Empresas Públicas, en un área de 22.615,53 m2, correspondiente al predio No. 132719...”*

#### **4.2. PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL APROBADO CON ORDENANZA No. 0558**

- Resolución No. 0558 expedida por el Municipio de Quito el 09 de mayo de 2014
- Ubicación. - Entre las Avenidas República, Eloy Alfaro y Amazonas, y las calles San Salvador y La Pradera, parroquia Ñaquito.
- Uso del Suelo. - Administración pública, comercio y servicios, espacio y áreas verdes de acceso público. Sin perjuicio de los usos no permitidos en el PUOS.
- Área de integración parcelaria (emplazamiento): El PUAE se desarrolla en un área total de: 52.848,35 m2, que corresponde a los predios: 131507, 132975, 133234 y 132719.





**Imagen No. 01:** Predios intervenientes en Ordenanza No. 0558  
Fuente: INMOBILIAR

PLATAFORMA	LOTES	PREDIO	DENOMINACIÓN SETEGISP	ÁREA
SECTORES ESTRATÉGICOS	LOTE 1	133234	ZAO (PROPIEDAD PRIVADA)	1.901,86
	LOTE 2	131507	ECTV	13.128,73
	LOTE 3	132975	EX PRADERA (PROPIEDAD PRIVADA)	15.202,23
EMPRESAS PÚBLICAS	LOTE 4	132719	EX ANETA	22.615,53
<b>TOTAL</b>				<b>52.848,35</b>

#### 4.3. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE SECTORES ESTRATÉGICOS

Con fecha 17 de diciembre del 2012, se suscribe el contrato de lista corta consultoría "LCC-INMOB-015-2012 cuyo objeto es los "Estudios Técnicos Definitivos del Proyecto Plataforma Gubernamental de Gestión de la Producción, en la ciudad de Quito", entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y el Arq. Esteban Jaramillo Serrano.

Con fecha 28 de junio del 2013, se firma el contrato Modificadorio al contrato de lista corta consultoría LCC-INMOB-015-2012, cuyo objeto radica en que "Se modifique y en consecuencia sustituir el nombre descrito en el objeto del contrato de consultoría signado con el código LCC-INMOB-015-2012, de "Contrato de Consultoría para los Estudios Definitivos para la Plataforma de la Producción", por "Contrato de Consultoría para los Estudios Definitivos de la Plataforma Gubernamental de Gestión de Sectores Estratégicos, La Pradera-Primera Etapa".



<b>CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO "Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos"</b>	
<b>Ordenanza Especial:</b>	Ordenanza No. 0558 Aprobación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial " Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas"
<b>Ubicación:</b>	Sector La Pradera, entre: Av. República, Av. Eloy Alfaro, calle La Pradera, calle San Salvador.
<b>Área de Terreno:</b>	30.232,82 m <sup>2</sup>
<b>Área de Construcción:</b>	63.085,63 m <sup>2</sup>
<b>Nro. De Estacionamientos:</b>	332 vehículos
<b>Nro. de Funcionarios:</b>	2091 funcionarios

<b>CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTUDIOS</b>	
<b>Costo de la Consultoría:</b>	USD 326.623,29

<b>Firma Acta Recepción Definitiva del Contrato de Consultoría:</b>	17 de diciembre de 2014
---	-------------------------

<b>Presupuesto de construcción aproximado:</b>	USD 86.471.583,85 (a Diciembre 2014)
--	--------------------------------------

<b>Presupuesto de construcción referencial 2020:</b>	USD 102.17 millones
--	---------------------

#### ENTIDADES Y No. DE FUNCIONARIOS PREVISTOS EN EL PROYECTO

<b>PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE SECTORES ESTRATÉGICOS</b>		
	<b>INSTITUCIONES</b>	<b>FUNCIONARIOS</b>
1	Ministerio Coordinador de Sectores Estratégicos	150
2	Ministerio de Recursos Naturales No Renovables	244
3	Secretaría de Hidrocarburos	189
4	Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero	261
5	Agencia de Regulación y Control Minero	77
6	Ministerio de Telecomunicaciones	180
7	Registro Civil	170
8	Agencia Nacional Postal	86
9	Dirección Nacional Registro de Datos Públicos	200
10	Ministerio de Electricidad y Energías Renovables	344
11	Ecuador Estratégico	190
	<b>TOTAL</b>	<b>2091</b>



#### 4.4. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN PARA LAS EMPRESAS PÚBLICAS

El 25 de septiembre del 2013 se suscribe el contrato de Lista Corta de Consultoría "LCC-INMOB-001-2013" cuyo objeto es los "Estudios Técnicos Definitivos del Proyecto de la Plataforma Gubernamental de Gestión para las Empresas Públicas, La Pradera, Eje Amazonas, Quito", entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y el Arq. Esteban Jaramillo Serrano.

El 27 de mayo del 2014 se firma un contrato Complementario al Contrato de Lista Corta de Consultoría LCC-INMOB-001-2013. Con fecha 24 de octubre del 2013, se firma el contrato Complementario al contrato de Lista Corta Consultoría "LCC-INMOB-015-2012" (Incremento de funcionarios y modificación de las áreas al contrato principal).

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO "PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN PARA LAS EMPRESAS PÚBLICAS"	
<b>Ordenanza Especial:</b>	Ordenanza No. 0558 Aprobación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial " Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas"
<b>Ubicación:</b>	Sector La Pradera, entre: Av. Amazonas, terrenos Hotel J.W. Marriott, calle San Salvador y calle La Pradera.
<b>Área de Terreno:</b>	22.239,99 m <sup>2</sup>
<b>Área de Construcción:</b>	84.978,96 m <sup>2</sup>
<b>Nro. De Estacionamientos:</b>	721 vehículos
<b>Nro. de Funcionarios:</b>	2312 funcionarios

CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTUDIOS	
<b>Costo de la Consultoría:</b>	USD 417.197,81 más IVA

<b>Firma Acta Recepción Definitiva del Contrato de Consultoría:</b>	27 de julio de 2015
---	---------------------

<b>Presupuesto de construcción aproximado:</b>	USD 119.083.897,32 (a julio 2015)
--	-----------------------------------

<b>Presupuesto de construcción referencial 2020:</b>	USD 137.55 millones
--	---------------------



**ENTIDADES Y No. DE FUNCIONARIOS PREVISTOS EN EL PROYECTO**

PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE EMPRESAS PÚBLICAS		
	INSTITUCIONES	FUNCIONARIOS
1	Petroecuador EP	1082
2	Petroamazonas EP	300
3	Empresa Nacional Minera EP	250
4	Correos del Ecuador EP	250
5	Corporación Nacional de Telecomunicaciones EP	250
6	Corporación Eléctrica del Ecuador EP	180
<b>TOTAL</b>		<b>2312</b>

**4.5. SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS CUATRO PREDIOS DEL PUAE**

En cumplimiento al objetivo de este informe en lo referente al aspecto jurídico, y sobre la base de la Ordenanza No. 558 que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE) "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas" a continuación se detalla la situación jurídica de cada uno de los predios implícitos, en donde se determina la inaplicabilidad para la ejecución del proyecto y de la ordenanza en mención

**4.5.1. PREDIO NRO: 133234.- TERRENO ZAO (1.901,86 M2)**

Sobre este predio el Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR en el año 2013 declara la utilidad pública.

En cumplimiento en lo establecido en el Art. 58 de la Ley Orgánica al Sistema Nacional de Contratación Pública, al no haberse llegado a un acuerdo con los propietarios del bien inmueble, se presentó demanda de expropiación la cual radicó la competencia en el Juzgado Primero de lo Civil con número de causa 17301-2013-0977; posteriormente el 22 de agosto del 2014, mediante sentencia emitida por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, resolvió declarar la expropiación del inmueble y ordenó a INMOBILIAR que cancele como justo precio, el valor de USD \$ UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$ 1.373.387,36) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Los demandados interpusieron recurso de apelación a la sentencia, recayendo la competencia en la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; tribunal que en lo principal resolvió, confirmar la sentencia subida en grado, con la reforma del pago adicional del 5% más que corresponde a la afección, y dispone que INMOBILIAR pague por el inmueble expropiado la suma de USD UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 1.467.697) valor que se encuentra cancelado en su totalidad por INMOBILIAR como entidad expropiante a través de CUR de pago Nro. 4581 / 2016.



Bajo este contexto, el bien inmueble se registró dentro del "Catastro Único de Bienes del Estado" manejado por INMOBILIAR, con código GID 216236; denominación: ZAO.

Mediante escrito presentado en la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha el día 17 de diciembre del 2015, los señores demandados deducen RECURSO DE HECHO, mismo que se le concedió en el efecto devolutivo, luego de lo cual desisten del recurso antes referido, la Corte Nacional de Justicia acepta el desistimiento.

En base al recurso de hecho, realizada por el sujeto procesal, se revierte la expropiación, en el año 2016; con este antecedente, el inmueble se da de baja del inventario de bienes propiedad de INMOBILIAR.

El 22 de agosto del 2016, se suscribe entre INMOBILIAR y los expropiados Adrián Kao Lee y la señora Lynn Lee Wang por sus propios derechos y como mandataria de los señores ELI KAO WANG y ARIANA KAO LEE, propietarios del inmueble expropiado, contrato transaccional sobre la devolución de inmueble expropiado, documento debidamente legalizado en la Notaría Octava del Dr. Jaime Espinoza Cabrera el 23 de agosto del 2016, dentro del referido contrato transaccional está obligación de restituir a "INMOBILIAR", el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 1.467.697), que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la Provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación del predio expropiados.

Con fecha 20 de abril del 2017, la señora Lynn Lee Wang, en cumplimiento del contrato transaccional antes referido, procede a devolver a INMOBILIAR el valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 1.467.697), mediante transferencia Bancaria a la cuenta corriente No.7350929.

#### • Extinción Del Acto Administrativo

Mediante Resolución INMOBILIAR-SGLB-2017-0110, INMOBILIAR RESUELVE extinguir el acto administrativo constituido en la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de 15 de julio de 2013, la cual declara la expropiación del predio denominado RESTAURANTE ZAO de propiedad de ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE.

Por lo tanto, el referido inmueble ya no es de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público hoy Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

#### 4.5.2. PREDIO NRO.: 131507.- TERRENO ECTV (13.128,73 M2)

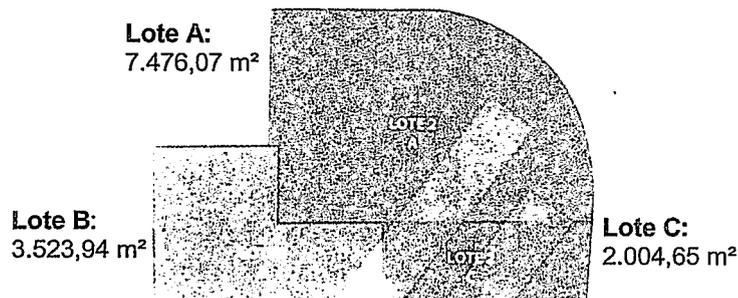
Mediante escritura pública de donación celebrada el 17 de septiembre del 2013, el Ministerio de Educación otorga a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ante el doctor Guido Andrade Cevallos, Notario Trigésimo del cantón Quito, el inmueble situado en el sector La Pradera de la parroquia Benalcázar del cantón Quito, con clave catastral número 1070511004, debidamente inscrita el 16 de octubre del 2013 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.



Predio registrado dentro del "Catastro Único de Bienes del Estado" que maneja INMOBILIAR con código GID 100044; denominación: ECTV- ECUA Y LIGA.

- **PROYECTO DE SUBDIVISIÓN:**

Con la finalidad de gestionar la enajenación de bienes del sector público, el proyecto de subdivisión fue ingresado por INMOBILIAR en la Entidad Colaboradora del Municipio DESINTECSA S.A., el 19 de septiembre de 2018, bajo el nombre: "Subdivisión Lote Terreno del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público", según el siguiente esquema:



**Imagen No. 02:** Propuesta ingresada al DMQ  
Fuente: INMOBILIAR

El proyecto en mención fue aprobado mediante Certificado de Conformidad N° 2018-131507-SUB-ORD01, de fecha 11 de octubre de 2018.

Mediante Oficio No. DEC-DT-2019-066, de fecha 09 de septiembre de 2019, la Entidad Colaboradora DESINTECSA S.A., solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo: "se dé de baja el proceso de licenciamiento para proceder a dejar sin efecto el Certificado de Conformidad", citando entre otros, los siguientes antecedentes:

"6. Con Oficio No. 1722-DGT-C-2019, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo informó al Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público "INMOBILIAR" las observaciones previo a emitir la Licencia correspondiente y siendo la principal de ellas que dice:

"Para el Proyecto de SUBDIVISIÓN del predio No. 131507, no se ha considerado lo que establece la Ordenanza Metropolitana vigente No. 0558, sancionada el 09 de mayo de 2014 que contiene la "...APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANO - ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLATAFORMA GUBERNAMENTAL PRODUCTIVA DE LOS SECTORES ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS PÚBLICAS..."

- **EDIFICIO MEDIOS PÚBLICOS**

Con fecha 3 de marzo de 2020, el equipo técnico de la Subdirección Técnica Inmobiliaria, realizó la constatación física del edificio donde actualmente funciona Medios Públicos E.P., indicando que éste se encuentra en total funcionamiento y en condiciones óptimas.



Las adecuaciones e intervenciones se ejecutaron según contrato Nro. LICOB-RTVE-002-2015, con un monto de USD 18'819.5219.41; que corresponde al proyecto de cooperación internacional suscrito entre el Gobierno de Japón y la República del Ecuador.

Medios Públicos E.P. utiliza este edificio y parte del lote de acuerdo a Convenio Interinstitucional de Uso, celebrado con INMOBILIAR por diez (10) años a partir de su suscripción (2015).

En este punto es importante mencionar que a la presente fecha existe un instrumento jurídico vigente (Convenio Interinstitucional de Uso de Áreas), suscrito entre INMOBILIAR y la Empresa Medios Públicos E.P., celebrado el 3 de marzo de 2017, con un plazo de 10 años y con una inversión significativa, conforme se desprende del informe técnico emitido por la Subdirección Técnica Inmobiliaria.

#### 4.5.3. PREDIO NRO.: 132975.- TERRENO EX PRADERA (15.202,23 M2)

Mediante escritura pública de donación celebrada el 14 de septiembre de 2011, entre el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración y el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo Nro 435, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, el inmueble situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes la Pradera) del cantón Quito, con clave catastral 1070511001, debidamente inscrita el 13 de abril de 2018 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Bajo este contexto, el bien inmueble se registra dentro del "Catastro Único de Bienes del Estado" a nombre de INMOBILIAR, con código GID 100043; denominación: ANTES EX PRADERA.

La Presidencia de la República del Ecuador a través del espacio "El Gobierno Informa" del 07 de agosto del 2017 instruye a INMOBILIAR la venta de bienes inmuebles del Sector Público lo cual se ha venido desarrollando hasta la presente fecha.

El Decreto Ejecutivo Nro. 135 emitido el 01 de septiembre del 2017 establece las "Normas de optimización y austeridad del gasto público" y en su artículo 30.- Enajenación o transferencia de activos inmuebles improductivos, establece que

*"Para el caso de la Función Ejecutiva, se dispone la enajenación o transferencia a título gratuito de los activos inmuebles improductivos de las entidades al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; incluyendo, aquellos bienes inmuebles localizados fuera del territorio nacional"*

Predio subastado en el año 2018 y actualizado en inventario a nombre de PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

#### 4.5.4. PREDIO NRO.: 132719.- EX ANETA (22.615,53 M2)

Mediante escritura pública de donación celebrada el 29 de agosto del 2013, la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN NO MÁS IMPUNIDAD, transfiere a favor de INMOBILIAR, el inmueble consistente en un



terreno con edificación ubicado en el sitio denominado La Pradera, entre las calles la Pradera, San Salvador y Av. Amazonas, parroquia Benalcázar, cantón Quito.

Por decisión judicial se ordenó la prohibición de enajenar del terreno EX ANETA, supeditada a la decisión que emita el Comité de Derechos Humanos de la ONU. Esto impone un mandato de no transferencia del bien bajo ningún título conforme lo ordenado por la autoridad judicial de primera instancia y ratificado por la Sala de alzada.

Esta imposición no tiene un límite de tiempo determinado ya que depende de la condición manifestada por la autoridad judicial "hasta que se agote el proceso principal.", por lo que este organismo de estado no puede ejercer actos que puedan alterar la individualidad del predio ya que contravendría lo ordenado por la autoridad judicial, incurriendo incluso en la posible conducta de desacato.

El 23 de julio de 2018, el Juez de La Unidad Judicial Norte 2 De Familia, Mujer, Niñez Y Adolescencia Con Sede En El Cantón Guayaquil, Provincia Del Guayas, Ab. Jhonny Lituma Jines; notifica a INMOBILIAR, con la resolución judicial dentro del proceso 09201-2018-02826, concediendo las medidas cautelares solicitadas por la parte accionante.

#### **Petición de Revocatoria por parte de INMOBILIAR**

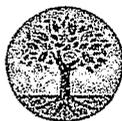
El 25 de julio de 2018, a las 15h29 INMOBILIAR, solicita la revocatoria de la medida cautelar que impone: *"Que el Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público se abstenga de realizar enajenación al amparo de ningún título de los bienes inmuebles (...)"*.

Inmobiliar presenta Recurso de Apelación, la Sala De Lo Penal de la Corte Provincial del Guayas, mediante auto resolutorio de 25 de septiembre de 2018, resolvió ratificar la decisión del juez de primera instancia, es decir se confirman las medidas cautelares.

Predio registrado dentro del "Catastro Único de Bienes del Estado" a nombre de INMOBILIAR con código GID 100028; denominación: TERRENO EX ANETA.

Actualmente INMOBILIAR hace uso del bien inmueble, (BODEGAS Y ALMACENAMIENTO).

Por lo tanto el bien inmueble tiene medidas cautelares y mantiene actualmente una prohibición de enajenar.



#### 4.6. SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DE LAS ENTIDADES QUE OCUPARÍAN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE SECTORES ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS PÚBLICAS

A la presente fecha las entidades programadas a ocupar la plataforma gubernamental de sectores estratégicos y empresas públicas ha variado, conforme al siguiente detalle

PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE SECTORES ESTRATÉGICOS			
	INSTITUCIONES	ESTADO ACTUAL	COMENTARIO
1	Ministerio Coordinador de Sectores Estratégicos	SUPRIMIDO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 7 del 24 de mayo de 2017, se suprimió el ministerio en mención.
2	Ministerio de Recursos Naturales No Renovables	EN FUNCIONES	
3	Secretaría de Hidrocarburos	FUSIONADO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 399, del 15 de mayo de 2018, esta secretaria se fusiona al Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables.
4	Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero	FUSIONADO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 1036 del 06 de mayo del 2020, esta agencia se fusiona a la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables.
5	Agencia de Regulación y Control Minero	FUSIONADO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 1036 del 06 de mayo del 2020, esta agencia se fusiona a la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables.
6	Ministerio de Telecomunicaciones	EN FUNCIONES	
7	Registro Civil	EN FUNCIONES	
8	Agencia Nacional Postal	SUPRIMIDO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 1037 del 06 de mayo del 2020, se suprimió la agencia en mención.
9	Dirección Nacional Registro de Datos Públicos	EN FUNCIONES	
10	Ministerio de Electricidad y Energías Renovables	EN FUNCIONES	
11	Ecuador Estratégico	EN EXTINCIÓN	Con los Decretos Ejecutivos Nro. 1058 del 19 de mayo de 2020 y Nro. 1096 del 17 de julio de 2020, se dispone la extinción de Ecuador Estratégico EP.

PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE EMPRESAS PÚBLICAS			
	INSTITUCIONES	ESTADO ACTUAL	COMENTARIO
1	Petroecuador EP	FUSIONADO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 723 de 24 de abril de 2020, se dispone dar inicio al proceso de fusión entre PETROECUADOR EP y PETROAMAZONAS en una sola empresa pública, el plazo para el perfeccionamiento es hasta el 31 de diciembre de 2020.
2	Petroamazonas EP	FUSIONADO	Con Decreto Ejecutivo Nro. 723 de 24 de abril de 2020, se dispone dar inicio al proceso de fusión entre PETROECUADOR EP y PETROAMAZONAS en una sola empresa pública, el plazo para el perfeccionamiento es hasta el 31 de diciembre de 2020.
3	Empresa Nacional Minera EP	EN FUNCIONES	
4	Correos del Ecuador EP	EN EXTINCIÓN	Con Decreto Ejecutivo Nro. 1056 de 19 de mayo de 2020, se dispone la extinción de Correos del Ecuador EP.
5	Corporación Nacional de Telecomunicaciones EP	EN FUNCIONES	
6	Corporación Eléctrica del Ecuador EP	EN FUNCIONES	



## 5. COMITÉ DE INMOBILIAR

El Comité de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en sesión mantenida el 22 de noviembre de 2019, conforme se desprende del Acta No. AC-001-2019, en la cual los integrantes del Comité en mención resolvieron lo siguiente:

**"RESOLUCIÓN:**

*Todos los miembros participantes emiten su voto a favor de:*

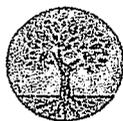
*Artículo 1.- Conocimiento de la Ordenanza Nro. 558 del 09 de mayo de 2014 respecto al Proyecto "Implementación de proyectos inmobiliarios estratégicos, para la distribución a nivel nacional de las instituciones del sector Público" en base al informe entregado por INMOBILIAR mediante oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2019-0223-0 de 21 de noviembre de 2019.*

*Artículo 2.- Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558.*

*Artículo 3.- Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR informar al Comité los avances de las acciones respecto a la baja de la ordenanza municipal 558.*

## 6. CONCLUSIONES

- El Comité de INMOBILIAR en el ámbito de sus competencias, instruyó a la actual Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público que se gestione la baja de la Ordenanza No. 0558.
- El PUAE aprobado por el Concejo Metropolitano se basa en la implementación de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos y Empresas Públicas sobre 4 predios.
- La situación actual de los 4 predios se ha modificado, imposibilitando la implementación de la Plataforma de Sectores Estratégicos y Empresas Públicas
  - Predio 132719. de propiedad de INMOBILIAR, cuenta con medidas cautelares ordenadas sobre el terreno de EX -ANETA, constituyen un mandamiento judicial que prohíbe la transferencia del bien bajo cualquier título lo que impediría su posterior enajenación o funcionalidad para la construcción y ejecución de obra pública.
  - Predio 133234 de propiedad de ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, en virtud de la reversión de la expropiación al terreno denominado ZAO, provocando una alteración en la superficie contemplada para la construcción.
  - Sobre el predio 131507 de propiedad de INMOBILIAR, se debe considerar la vigencia del convenio interinstitucional de Uso de Áreas, suscrito entre INMOBILIAR y la Empresa Medios Públicos E.P., el 3 de marzo de 2017, con un plazo de 10 años y la inversión realizada al bien inmueble.



- o El predio 132975. de propiedad de URBAN PROJECT, fue enajenado en proceso de subasta en el año 2018 y actualizado en inventario a nombre de PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

## 7. PETICIÓN

En virtud de la situación actual de los predios y de las entidades previstas para la implementación de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos y Empresas Públicas y la resolución del Comité de INMOBILIAR, se solicita la baja de la Ordenanza No. 0558 en beneficio del desarrollo urbanístico de la ciudad de Quito.

Quito, 22 de octubre de 2020

MARIA  
ESTEFANIA  
PAZMINO  
SEGARRA

Firmado digitalmente  
por MARIA ESTEFANIA  
PAZMINO SEGARRA  
Fecha: 2020.10.22  
11:43:02 -05'00'

**AB. MARÍA ESTEFANÍA PAZMIÑO SEGARRA**  
Coordinadora General de Asesoría Jurídica  
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

WILSON  
RICARDO  
NARVAEZ  
UBIDIA

Firmado  
digitalmente por  
WILSON RICARDO  
NARVAEZ UBIDIA  
Fecha: 2020.10.22  
11:45:11 -05'00'

**ARQ. RICARDO NARVÁEZ UBIDIA**  
Subdirector Técnico inmobiliario  
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

MARIA  
VERONICA  
RODRIGUEZ  
DELGADO

Firmado digitalmente  
por MARIA VERONICA  
RODRIGUEZ DELGADO  
Fecha: 2020.10.23  
13:02:01 -05'00'

**LIC. MARÍA VERÓNICA RODRÍGUEZ DELGADO**  
Gerente Proyecto Implementación de Proyectos Inmobiliarios Estratégicos  
Para la Distribución a Nivel Nacional de las Instituciones del Sector Público  
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público



Firmado electrónicamente por:  
**JUAN CARLOS  
PALADINES  
SALCEDO**

**MGS. JUAN CARLOS PALADINES SALCEDO**  
Subdirector de Administración de Bienes

RONALD  
BENJAMIN  
BAIDAL BARZOLA

Firmado digitalmente por  
RONALD BENJAMIN BAIDAL  
BARZOLA  
Fecha: 2020.10.22 15:00:20  
-05'00'

**MGS. RONALD BAIDAL BARZOLA**  
Subdirector de Gestión Legal de Bienes

