

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2021**

**Asunto:** Autorización para suscribir acta de acuerdo dentro del proceso de mediación No. 0285-DCM-2021-QUI

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Paul Esteban Romero Osorio  
**Procurador Metropolitano (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En virtud de la resolución No. 420, de 23 de diciembre de 2015, el Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, delegó al Gerente General de esta Empresa la atribución para declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación, mediante auto motivado, los bienes inmuebles indispensables para la realización de obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación; y, que todo el trámite y sustanciación hasta su resolución de los procedimientos administrativos; así como, la formulación, impulso y defensa de juicios hasta sentencia; al respecto me permito informar:

1. El 18 de enero de 2013, el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde Metropolitano de Quito, en base al procedimiento establecido en los artículos 446 al 459, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mediante Resolución No. 487/2013, declaró de utilidad pública con fines de expropiación parcial el predio de propiedad de Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos MARESA, requerido por la Municipalidad para la construcción del Proyecto "Prolongación de la Avenida Simón Bolívar".

2. El 11 de febrero de 2016, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, delegado del Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, mediante resolución modificatoria No. 0008/2016, modificó la resolución No. 487/2013, de 18 de enero de 2013, en lo que respecta a la superficie requerida del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; cuyos datos de afectación y valoración del predio expropiado, constan en la Ficha Técnica No. 127 de 11 de abril de 2014, elaborada por la Dirección Metropolitana de Catastros, con un avalúo catastral de USD. 3.483,27.

3. El 17 de marzo de 2016, por cuanto, se requería la ocupación inmediata del predio afectado, conforme lo establecía el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, la EPMMOP, en su calidad de delegada del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presentó la demanda de expropiación, causa que fue signada con el No. 17230-2016-05140.

4. El 23 de marzo de 2016, el Juez de la Unidad Judicial de lo Civil de Pichincha, avocó conocimiento de la causa, y entre otras cosas ordenó, la ocupación inmediata del inmueble, y designó como perito al

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2021**

ingeniero Jorge Jaque Cisneros, para que realice el avalúo del bien expropiado.

5. El 19 de mayo de 2016, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas delegado del Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, mediante resolución modificatoria No. 0029/2016, modificó la resolución modificatoria No. 0008/2016, debido a que se incrementó el área de afectación del inmueble.

6. El 30 de septiembre de 2016, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, delegado del Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, mediante resolución modificatoria No. 0055/2016, modificó la resolución modificatoria No. 0029/2016 de 19 de mayo de 2016, en lo que respecta a la superficie requerida y elementos constructivos del predio expropiado, con un avalúo catastral total de USD. 8.183,63.

7. El 03 de abril de 2017, la EPMMOP, como delegada de la Municipalidad, solicitó a la Autoridad Judicial califique y admita a trámite la reforma a la demanda, en razón de que el predio expropiado tuvo una variación en cuanto a la superficie afectada y avalúo del inmueble; consecuentemente de USD. 3.483,27, pasó a un avalúo de USD. 8.183,63.

8. El 21 de abril de 2017, el Juez de la causa admitió a trámite la reforma a la demanda planteada por la Municipalidad, a través de su delegado.

9. El 14 de junio de 2017, la Autoridad Judicial, en virtud de la hipoteca que consta del certificado de gravámenes entregado por el Registro de la Propiedad, ordenó se notifique al Banco Pichincha, en calidad de acreedor hipotecario.

10.- El 02 de agosto de 2017, el Secretario de la Unidad Judicial Civil, mediante oficio No. 5944-2017-PC-UJCDMQ, notificó al Banco Pichincha, sobre el proceso judicial que se propuso en contra de su deudor hipotecario MARESA.

11. El 26 de noviembre de 2019; el Juez de la causa, declaró el abandono de la causa y el archivo definitivo del proceso.

12. El 28 de noviembre de 2019, la EPMMOP como delegada de la Municipalidad, solicitó al Juez revoque el auto de 26 de noviembre de 2019, con la que declaró el abandono de la causa.

13. El 01 de septiembre de 2020, la EPMMOP en calidad de delegada de la Municipalidad, debido al tiempo transcurrido, solicitó a la Autoridad Judicial, se pronuncie sobre el pedido de revocatoria del auto de 26 de noviembre de 2019.

14. El 16 de octubre de 2020, el Juez que conocía la causa, resolvió negar la revocatoria solicitada.

15. El 21 de octubre de 2020, el Gerente General de esta Empresa, en calidad de delegado del Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, planteó el recurso de apelación ante la negativa de revocatoria del auto de 26 de noviembre de 2019.

16. El 29 de enero de 2021, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, avocó conocimiento del recurso de apelación propuesto por la Municipalidad, recurso que hasta la presente fecha no ha sido resuelto.

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2021**

En esta línea la Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos MARESA, ha manifestado que es de su interés concluir el proceso expropiatorio, por lo que esta dispuesta a aceptar el avalúo catastral determinado por la Municipalidad, esto es los USD. 8.183,63, motivo por el cual se ha invitado a un proceso de mediación.

## **2.- DEL PROCESO DE MEDIACIÓN**

Con lo expresado, la Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos MARESA, ha solicitado al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado se inicie un proceso de mediación con el objeto de llegar algún acuerdo sobre el pago del bien expropiado.

En este contexto, la doctora Verónica Chasi Jurado, mediadora de la Procuraduría General del Estado, mediante invitación No. 5805-CMVC-2021-QUI de 14 de mayo de 2021, convocó a la EPMMOP, a la primera audiencia de mediación, misma que se realizó el 26 de mayo de 2021, a las 15h00; en dicha diligencia, la representante de la Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A., manifestó su voluntad de aceptar como indemnización de la expropiación el avalúo establecido por la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, esto es, los USD. 8.183,63, para lo cual, el Gerente General de la EPMMOP, en calidad de delegado del Alcalde Metropolitano y Presidente del Directorio de la EPMMOP, de considerar pertinente deberá presentar los informes, jurídico, técnico y financiero, con el objeto de llegar algún acuerdo sobre la controversia presentada.

Posteriormente, el Centro de Mediación del Procuraduría General del Estado, invitó a las partes a la segunda audiencia de mediación a realizarse el 05 de julio de 2021 a las 15h00; diligencia a la cual, se deberá asistir con los informes requeridos, para el caso de que se decida llegar algún tipo de acuerdo.

## **3.- BASE LEGAL**

### **3.1 Constitución de la República del Ecuador.**

*“Art. 323.- 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 bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”*

*“Art. 226.- 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.”*

El inciso primero del artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*“Se reconocerá el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos. Estos procedimientos se aplicarán con sujeción a la ley en materias de las que son su naturaleza se pueda transigir...”*

### **3.2 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha del inicio del**

Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF

Quito, D.M., 03 de julio de 2021

**procedimiento de expropiación, establecía:**

*“Art. 58.- Procedimiento.- 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 o de interés social de acuerdo con la Ley.*

*Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.*

*Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona.*

*El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo [...]*”

**3.3 Código de Procedimiento Civil (Norma legal vigente a la fecha de inicio del referido proceso expropiatorio).**

*“Art. 781.- Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.”*

*“Art. 782.- La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública.”*

*“Art. 783.- La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo.”*

**3.4 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

*“Art. 331.- Prohibiciones a los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados.- Está prohibido al ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados: [...]*

*j) Absolver posiciones, deferir el juramento decisorio, allanarse a la demanda o desistir de una planteada, y aceptar conciliaciones conforme a la ley sin previa autorización del órgano de legislación.”*

**3.5 Ley Orgánica de Empresas Públicas.**

*“Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: [...]*

*9. Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos solución de conflictos, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el Directorio.”*

Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF

Quito, D.M., 03 de julio de 2021

### 3.6 Ley de Arbitraje y Mediación define a la mediación como:

*“Art. 43.... un procedimiento de solución de conflicto por el cual las partes, asistidas por un tercero neutral llamado mediador, procuran un acuerdo voluntario, que verse sobre materia transigible, de carácter extrajudicial y definitivo, que ponga fin al conflicto.”*

El artículo 46 de la Ley de Arbitraje y Mediación señala que es procedente mediar: *“b) a solicitud de las partes o de una de ellas”*.

El artículo 47 del precitado cuerpo normativo, establece que el procedimiento de mediación concluye con la firma de un acta, en la que conste un acuerdo total o parcial, o en su defecto, la imposibilidad de lograrlo. El acta de mediación en la que conste el acuerdo entre las partes tiene efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y se ejecuta del mismo modo que las sentencias de última instancia.

### 3.7 La Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, prescribe:

El artículo 5 literal f) faculta al Procurador General del Estado para: *“autorizar a las máximas autoridades de los organismos y entidades del sector público, previo informe favorable del procurador o asesor jurídico respectivo, para desistir o transigir del pleito, cuando la cuantía de la controversia sea indeterminada o superior a veinte mil dólares de los Estados Unidos de América.”*

*“Art. 12.- De la transacción y el desistimiento.- “Los organismos y entidades del sector público, con personería jurídica, podrán transigir o desistir del pleito, en las causas en las que intervienen como actor o demandado, para lo cual deberán previamente obtener la autorización del Procurador General del Estado, cuando la cuantía de la controversia sea indeterminada o superior a veinte mil dólares de los Estados Unidos de América. Los organismos del régimen seccional autónomo no requerirán dicha autorización, pero se someterán a las formalidades establecidas en las respectivas leyes.”*

Conforme se evidencia de los fundamentos de hecho y de derecho, esta Empresa en calidad de delegada de la Municipalidad, considera lo siguiente:

De conformidad a la norma legal vigente al inicio del presente proceso expropiatorio; y, debido a la urgencia para ocupar el predio de la empresa afectada, se tuvo que recurrir ante la Autoridad Judicial, con el objeto de que ordene la ocupación inmediata del predio afectado.

Luego del sorteo de ley, la causa fue signada con el No. 17230-2016-05140, en la sustanciación del proceso, se tuvo que reformar la demanda inicial, debido a que se incrementó la superficie afectada, consecuentemente el avalúo del bien expropiado tuvo un alza; no obstante, la Autoridad judicial ordenó el archivo definitivo del proceso, por la supuesta falta de notificación al acreedor hipotecario.

La Compañía MARESA, con el objeto de culminar el proceso expropiatorio, ha manifestado su voluntad de llegar algún acuerdo, y que está dispuesta a aceptar el avalúo establecido por la Municipalidad respecto el bien expropiado; sin embargo, en la actualidad conforme lo establecen las normas legales transcritas, no es posible llegar a un acuerdo directo, toda vez que ha expirado el plazo para aquello.

Como se puede apreciar, por una lado, el juez que sustanció el proceso judicial de expropiación declaró el abandono de la causa; no obstante, la Compañía afectada ha expresado su voluntad para aceptar el precio

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2021**

determinado por la Municipalidad, respecto el predio afectado por la obra pública, motivo por el cual, las partes han consentido acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, con el objeto de lograr algún acuerdo, lo que permitirá además transferir el dominio del predio expropiado en favor de la Municipalidad, lo cual, no afecta los intereses institucionales.

Sin embargo, de acuerdo a lo prescribe el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, es imperioso que el Concejo Metropolitano autorice al Gerente General de la EPMMOP, la suscripción del acta de acuerdo de mediación.

#### **4.- ANEXOS**

- Copias del proceso judicial compuesto de 126 fojas, en la que se resaltan las siguientes piezas procesales:

- Demanda presentada por la Municipalidad el 17 de marzo de 2016, suscrita por la EPMMOP, en calidad de delegado del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. (foja 1-4)
- Auto de 26 de noviembre de 2019, con el cual se declaró el abandono de la causa. (foja 102)

- Resolución No. 00420, de 23 de diciembre de 2015.

- Invitación No. 7178-CMCV-2021-QUI, de 18 de junio de 2021.

- Informe jurídico suscrito por el Dr. Juan Fernando Almagro Simbaña, servidor de la Gerencia Jurídica de la EPMMOP.

#### **5.- RECOMENDACIÓN:**

En razón de lo expuesto, y debido a que la propuesta de la Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos MARESA, que es, aceptar el avalúo catastral (USD. 8.183,63) por el predio expropiado, no afecta interés institucional alguno; salvo su mejor criterio, se considera viable la suscripción del acta de acuerdo total de mediación, lo cual, además permitirá transferir el dominio del inmueble expropiado en favor de le Municipalidad.

Por lo expuesto, de manera comedida, solicito que, a través de su intermedio, se obtenga de parte del Concejo Metropolitano, la autorización para llegar a un acuerdo con la Compañía Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A., respecto el predio No. 258405, por el valor del avalúo catastral, el que corresponde a USD. 8.136,63, pedido que lo realizo al amparo del artículo 331 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Nasser Narvaez Paredes Sagal

**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

Oficio Nro. EPMMOP-GG-1526-2021-OF

Quito, D.M., 03 de julio de 2021

Anexos:

- Informe Juridico .pdf
- Resolucion 420.pdf
- Convocatoria 7178.pdf
- Proceso No. 17230-2016-05140 (foja 62-126).pdf
- Proceso No. 17230-2016-05140 (1-62)\_compressed.pdf

Copia:

Señor Abogado  
 Dario Fernando Cueva Valdez  
**Director de Patrocinio Judicial**

Señor Doctor  
 Juan Fernando Almagro Simbaña  
**Ejecutor de Procesos 2**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Juan Fernando Almagro Simbaña	ja	EPMMOP-GJ-DPJ	2021-07-02	
Aprobado por: Nasser Narvaez Paredes Sagal	NNPS	EPMMOP-GG	2021-07-03	

