

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Informe jurídico relacionado a la solicitud de autorización por parte del Concejo Metropolitano para suscribir actas de acuerdo total de mediación correspondientes a pago de la diferencia catastral con el valor del mercado de los predios expropiados por la EPMMQ.

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-EPMMQ-GG-2022-1008-O, de 31 de agosto del 2022, mediante el cual, en contestación oficio No. GADDMQ-PM-2022-3227-O de 15 de agosto de 2022 y alcance al oficio No. EPMMQ-GG-2022-0910-O de 05 de agosto de 2022, se aclaró y solicitó se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano, el pedido de autorización para suscribir actas de acuerdo total de mediación correspondientes al pago de la diferencia catastral con el valor del mercado de los predios expropiados por la EPMMQ, me permito manifestar:

### **1. Competencia**

Es competente para emitir el presente informe, el suscrito, en calidad de Subprocurador Metropolitano de Asesoría General, en función de la delegación otorgada por el señor Procurador Metropolitano a través del Oficio No. 00016/SV de 17 de marzo de 2022; en concordancia con lo establecido en los artículos 49, 69 número 1 del Código Orgánico Administrativo, y el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

### **2. Antecedentes**

En el Oficio Nro. GADDMQ-EPMMQ-GG-2022-1008-O, de 31 de agosto del 2022, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito señaló que:

*"Con la Resolución No. A 019 de 04 de mayo de 2018, el Alcalde del Municipio de Quito delegó al Gerente General de la EPMMQ, el realizar los procesos de expropiaciones. Dada la necesidad institucional la empresa en seis (6) predios privados inició procesos de expropiación parcial.*

*Los predios fueron: 673491, 561430, 25588, 78222, 213898 y 1311959 (Los números descritos son las referencias catastrales).*

- *El predio No. 673491, perteneciente a: UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA (UTPL).*
- *El predio No. 561430, perteneciente a: MARBISE S.A.; EMPRESA SERVICIOS INMOBILIARIOS NATURALCORP INMOCORPSERV CÍA. LTDA; MARCO PATRICIO TERÁN AGUIRRE Y NANCY ELIZABETH NIETO JÁCOME; FRANCISCO ALEJANDRO BETANCOURT SALTOS, MARÍA SOLEDAD BETANCOURT SALTOS, ROBERTO XAVIER BETANCOURT SALTOS, MARIVEL ALEXANDRA FLOR MONTES Y DIANA CATALINA ORELLANA MOLINA.*
- *El predio No. 25588, perteneciente a: CARLOS ELÍAS VILLACÍS PÉREZ (CHARLESTONG).*
- *El predio No. 78222, perteneciente a: FIDECOMISO DE ADMINISTRACIÓN SALAZAR BARBA.*
- *El predio No. 213898, perteneciente a: CONJUNTO HABITACIONAL LAS CUADRAS (469 PREDIOS).*
- *El predio No. 213898, perteneciente a: ALEJANDRO DIMAS ARBOLEDA PÁEZ, MARIANA DE JESÚS*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022

ESPINOSA CHAVEZ (+), CARMEN YOLANDA ARBOLEDA ESPINOZA, ALEJANDRO FERNANDO ARBOLEDA ESPINOSA, MARÍA EMILIA HENAO MEJÍA, LILIA MARGARITA ARBOLEDA ESPINOSA, LUÍS JOAQUIN ROMERO CEVALLOS y MARTHA ISABEL ARBOLEDA ESPINOSA.

Las expropiaciones parciales en los predios Nrs. 673491, 561430, 25588 y 78222; culminaron con escrituras de transferencia de dominio a favor del Municipio de Quito es decir ya se canceló el valor catastral, quedando pendiente el proceso de pago de la diferencia entre el valor catastral con el monto de mercado/comercial de los predios. Con el fin de operativizar lo mencionado, se solicitó a la Procuraduría General del Estado que a través de su Centro de Mediación se realicen las mediaciones correspondientes y contar con un acta de acuerdo total (rango de sentencia ejecutoriada) para operar el pago de USD. 99.144,23 \$ (NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON 23/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) de los cuatro (4) predios referidos.

Ahora bien, de las expropiaciones parciales en los predios Nrs. 213898 y 1311959, no se pudo llegar a un acuerdo con los expropiados dentro del plazo establecido en el párrafo primero del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; por lo cual, la EPMMQ debe concurrir ante el Órgano Jurisdiccional para consignar los valores catastrales y su diferencia con el monto de mercado/comercial.

**b) Determinación de la diferencia catastral y de mercado/comercial:**

El 29 de noviembre de 2018, el Municipio de Quito y Banco Mundial (BIRF) suscribieron el contrato de crédito No. 8889-EC, en el cual se da el Acuerdo de Préstamo para el Financiamiento Adicional para la PLMQ.

En la sección I, punto D, denominado Salvaguardas del contrato antes referido, se establece lo siguiente:

- “(...) The Borrower shall, and shall cause EPMMQ to, ensure that the Project is carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment (including the EMP), the PGASS-H (including the PAC and the PAC Health and Safety), the RPF, the RAPs, the IPPF and any applicable IPPs (...)”.
- **Traducción:** “El Prestatario garantizará, y hará que EPMMQ lo haga, que el Proyecto se lleve a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental (incluido el EMP), el PGASS-H (incluyendo el PAC y el PAC de Salud y Seguridad), el RPF, el RAP, IPPF y cualquier IPP aplicable”.

Aparejado al contrato de crédito No. 8889-EC, consta la Resettlement Policy Framework (RPF) en el que se desprenden el “Marco de Políticas de Reasentamiento Primera Línea del Metro Quito”, documento que el Municipio de Quito debe cumplir en su totalidad incluyendo el párrafo último del punto 8 en donde se establece el “Procedimiento y Base Legal para el avalúo de bienes y tierras”, que me permito detallara a continuación:

“(...) La política 4.12 del Banco Mundial señala que el marco de política de reasentamiento incluirá medidas destinadas a garantizar que las personas desplazadas sean indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al proyecto directamente, a costo total de reposición. El “costo de reposición” es el método de valoración de bienes que ayuda a determinar el monto suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.

(...) En el caso de que sea necesario llevar a cabo cualquier reasentamiento, para su ejecución prevalecerá la política del Banco Mundial (...)” (la negrilla me pertenece).

Dentro de la Política Operacional 4.12 del Banco Mundial, denominada “Instrumentos de reasentamiento voluntario”, en el elemento número 10, consta lo siguiente: “(...) Valoración de las pérdidas e indemnización.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

*La metodología que habrá de utilizarse para valorar las pérdidas y que determina su costo de reposición, y una descripción de los tipos y niveles de compensación propuestos según la legislación local y las medidas complementarias necesarias para obtener el costo de reposición de los bienes perdidos (1)(...)*”.

*Cabe mencionar que en la nota aclaratoria al elemento 10 de la Política Operacional 4.12 del Banco Mundial, señala que: “(...) En lo que respecta a la tierra y estructuras, el “costo de reposición” se define de la manera siguiente: (...) Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor del mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con infraestructura similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia (...)” (la negrilla me pertenece).*

*Como se puede apreciar por la Política Operacional 4.12 del Banco Mundial que es parte de las obligaciones del contrato de crédito No. 8889-EC que suscribió el Municipio de Quito, debemos proceder con el pago de la diferencia catastral con el valor de mercado/comercial, considerando que las expropiaciones parciales efectuadas a nombre del Municipio de Quito se realizaron bajo el avalúo catastral conforme lo determina el párrafo segundo del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP):*

- *“(...) 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 (...)”; Nota: párrafo extraído del artículo 58 de la LOSNCP.*

*Con el fin de determinar el valor de mercado o comercial de los inmuebles expropiados parcialmente, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), contrató al Ing. Guillermo Bustamante, en calidad de Perito, quien emitió seis (6) informes valorativos con fecha 7 de octubre de 2020. Se debe considerar que el valor de mercado es: “(...) el Precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión. Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor (...)”; Nota: párrafo extraído de los informes valorativos del Perito (7 de octubre de 2020).*

**b.1) Informes valorativos**

*Conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, el Perito emitió un informe por cada predio en proceso de expropiación parcial y que me permito indicar la parte económica determinada por el profesional:*

- **El informe valorativo del predio No. 673491:**

DATOS	Predio No. 673491
PRECIO CATASTRAL	\$69.696,38
10% (58.1 LOSNCP)	\$6.969,63
SUBTOTAL	\$76.666,01
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$118.615,31
DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL	\$41.949,30
DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL	54,72%

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022

- *El informe valorativo del predio No. 561430:*

DATOS	Predio No. 561430
PRECIO CATASTRAL	\$16.983,10
10% (58.1 LOSNCP)	\$1.698,31
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$18.681,41</b>
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$45.505,50
<b>DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL</b>	<b>\$26.824,09</b>
<b>DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL</b>	<b>143,59%</b>

- *El informe valorativo del predio No. 25588:*

DATOS	Predio No. 25588
PRECIO CATASTRAL	\$23.557,71
10% (58.1 LOSNCP)	\$2.355,77
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$25.913,48</b>
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$47.247,04
<b>DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL</b>	<b>\$21.333,56</b>
<b>DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL</b>	<b>82,33%</b>

- *El informe valorativo del predio No. 78222:*

DATOS	Predio No. 78222
PRECIO CATASTRAL	\$18.387,06
10% (58.1 LOSNCP)	\$1.838,71
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$20.225,77</b>
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$29.263,05
<b>DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL</b>	<b>\$9.037,28</b>
<b>DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL</b>	<b>44,68%</b>

- *El informe valorativo del predio No. 213898:*

DATOS	213898 (469 PREDIOS)
PRECIO CATASTRAL	\$66.357,59
10% (58.1 LOSNCP)	\$0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$66.357,59</b>
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$99.622,20
<b>DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL</b>	<b>\$33.264,61</b>
<b>DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL</b>	<b>50,13%</b>

- *El informe valorativo del predio No. 1311959:*

DATOS	Predio No. 1311959
PRECIO CATASTRAL	\$16.717,63
10% (58.1 LOSNCP)	\$0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$16.717,63</b>
VALOR DE MERCADO 2017 (PERITO)	\$45.665,42
<b>DIFERENCIA EN DINERO ENTRE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL</b>	<b>\$28.947,79</b>
<b>DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL AVALUO COMERCIAL Y EL VALOR SUBTOTAL</b>	<b>173,16%</b>

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

De los valores detallados respecto de la diferencia catastral se desprende un valor total de: **USD. 161.356,63 \$**, monto que debe ser cancelado a los propietarios de los predios expropiados parcialmente.

**c) Convenio de Cooperación Interinstitucional Banco Mundial (BIRF) y la Contraloría General del Estado (CGE):**

Se enunció como parte de la base legal el Convenio entre BIRF y CGE con el fin de facilitar con normativa respecto de la ejecución y cumplimiento del contrato de crédito No. 8889-EC; considerando que, el objeto convenio interinstitucional en su Cláusula Tercera, señala que: "(...) con el fin de que los procesos de control de los recursos públicos que ejecute la CGE, respecto de proyectos de carácter productivo financiados por el BIRF, se realicen con **pleno reconocimiento del marco normativo** y regulatorio establecido en los contratos de financiamiento relacionados con dichos proyectos, y también establecer algunas acciones que viabilicen los procesos de control de los referidos proyectos (...)" (La negrilla me pertenece).

**d) Certificaciones presupuestarias e informes financieros:**

No.	No. PREDIO	No. CERTIFICACIÓN:	PARTIDA	MONTO
1	3722596 (No. predio anterior 673491)	1000062280	770206	USD. 41.949,30 \$
2	213898 (469 PREDIOS)	1000062281		USD. 33.264,61 \$
3	3722673 (No. de predio anterior 561430)	1000062282		USD. 26.824,09 \$
4	3722554 (No. de predio anterior 25588)	1000062283		USD. 21.333,56 \$
5	372253 (No. de predio anterior 78222)	1000062285		USD. 9.037,28 \$
6	1311959	1000062528		USD. 28.947,79 \$

Existe la disponibilidad presupuestaria para el monto total a cancelar por la diferencia entre el catastral y de mercado/comercial de los predios expropiados parcialmente, cuyo monto asciende a **USD. 161.356,63 \$**, en la partida presupuestaria No. 770206 denominada "costas judiciales, trámites Notarías, legalización de documentos y arreglos extrajudiciales", considerada en la proforma presupuestaria aprobada el 09 de diciembre de 2021 mediante Ordenanza PMU No. 006-2021 y cuenta con la fuente de financiamiento 202 del Banco Mundial en su contrato de crédito No. 8889 – EC, partida No. 280101.

Cabe mencionar que en el oficio No. EPMMQ-GG-2022-0910-O de 05 de agosto de 2022, se adjuntaron en el link de descarga, los **6 informes financieros** emitidos por la Dirección de Financiamiento de la EPMMQ.

**d) Informe legal y técnico:**

Con memorando No. EPMMQ-GJ-2022-0125-M de 17 de marzo de 2022, la Gerencia Jurídica se pronunció al respecto al monto y elementos jurídicos para operar el pago de la diferencia catastral con el valor de mercado/comercial a los expropiados parcialmente. El mencionado memorando se encuentra en el link de descarga expuesto en el oficio No. EPMMQ-GG-2022-0910-O de 05 de agosto de 2022.

Es menester resaltar que, siendo la Gerencia Jurídica el área que se encuentra a cargo del proceso, su informe contiene los elementos técnicos y jurídicos; por lo cual, no se puede enviar un informe separado siendo el ya realizado por el área requirente (memorando No. EPMMQ-GJ-2022-0125-M).

Sin perjuicio de lo expuesto, mediante memorando No. EPMMQ-GJ-2022-0399-M de 30 de agosto de 2022 (adjunto), el área legal de la EPMMQ, actualizó el Informe Técnico y Jurídico sobre el "Pago sobre la Diferencia Catastral y de Mercado respecto de los predios privados expropiados parcialmente".

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

***e) Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:***

*El literal j) del artículo 331 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina como prohibición al Gobierno Autónomo Descentralizado, lo siguiente:*

- *“(...) 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 (...)” (la negrilla me pertenece).*

*Como se ha detallado anteriormente, de los trámites expropiatorios que han culminado con escrituras de transferencia de dominio a favor del Municipio de Quito, se encuentran en procesos de mediación para el pago de la diferencia catastral con el valor de mercado/comercial. Para que concluyan las mediaciones el señor Alcalde debe contar con la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, considerando la prohibición que existe en el literal j) del artículo 331 del COOTAD.*

*Cuando se cuente con la autorización del Concejo Metropolitano, el señor Alcalde podrá delegar al Gerente General de la EPMMQ la suscripción de las actas de acuerdo total en las mediaciones. (...)”*

**3. Análisis**

De conformidad a lo previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 82 de la Norma Suprema y los artículos 22 y 39 del Código Orgánico Administrativo (COA) y demás normativa legal citada, las instituciones del Estado y toda persona que actúe en virtud de una potestad estatal ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

El artículo 82 consagra, por un lado, el cumplimiento de la seguridad jurídica establecida en la Constitución como un derecho y en el COA como un principio que rige la administración pública y se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes y, por otro lado, consagra también el principio de legalidad que, con rango constitucional, constituye una garantía para los individuos y es la fuente y medida de las potestades públicas, garantía del goce y ejercicio de los derechos constitucionales, pues toda intervención que no se encuentre autorizada en la ley constituye, en sí mismo, una vulneración ilegítima del espacio reservado a la comunidad y a los individuos.

Respecto del principio de legalidad, garantizado en la Norma Suprema, se puede decir que, de conformidad al COA la actuación administrativa no solo debe someterse a la Constitución y a la ley sino también a los instrumentos internacionales, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al COA, ampliando el espectro de aplicación y garantizando no solo el principio de legalidad, sino también el de juricidad.

Al amparo de lo mencionado, las actividades y acciones que deben realizar las administraciones públicas, tienen que ser ejecutadas a la luz de los principios antes referidos y en la medida que los diferentes instrumentos constitucionales y legales les habilitan para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado; siendo el alcance de dicha competencia no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 65 y 67 del Código Orgánico Administrativo.

Así también, el artículo 190 de la Constitución señala que se reconoce el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos. Estos procedimientos se aplicarán con sujeción a la ley, en materias en las que por su naturaleza se pueda transigir, en concordancia, los artículos 43, 46 y 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación i) describen a la mediación, ii) establecen cuando es procedente mediar y, iii) señalan como concluye el procedimiento de la mediación.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022

En armonía con estas normas, el artículo 11 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado prevé que los organismos y entidades del sector público podrán someterse a procedimientos de arbitraje de derecho y a la mediación nacional o internacional, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación, o en instrumentos internacionales que los faculte, previa la suscripción del respectivo convenio y, por su parte, el artículo 30 del Reglamento del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado contempla los tipos de actas de conformidad al acuerdo al que hayan llegado las partes.

Por otra parte, es importante señalar que, en el presente caso, se debe considerar que el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece, de forma expresa que: “Contratos Financiados con Préstamos y Cooperación Internacional.- En las contrataciones que se financien, previo convenio, con fondos provenientes de organismos multilaterales de crédito de los cuales el Ecuador sea miembro, o, en las contrataciones que se financien con fondos reembolsables o no reembolsables provenientes de financiamiento de gobierno a gobierno; u organismos internacionales de cooperación, se observará lo acordado en los respectivos convenios. Lo no previsto en dichos convenios se regirá por las disposiciones de esta Ley”. (Lo subrayado me pertenece).

Respecto a las atribuciones del Concejo Metropolitano, el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece: *“a. Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”*; y la letra *“d) El expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”*.

En concordancia, el artículo 323 del COOTAD, dispone que: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate (...)”*.

En el marco señalado, el artículo 331 del COOTAD señala como una prohibición a los ejecutivos 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 (...)”*. (Lo resaltado me pertenece).

En atención a lo solicitado por la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, considerando que el Municipio de Quito suscribió el contrato de crédito 8889-EC con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), la ciudad se comprometió en cumplir también con la Política Operacional 4.12, en la que se determina que, por las expropiaciones parciales en predios privados, la EPMMQ debe cancelar el valor comercial, correspondientes a cuatro (4) trámites de expropiación que culminaron con escrituras de transferencia de dominio a favor del Municipio de Quito, expropiados con los cuales en este momento se están llevando procesos de mediación en la PGE, siendo sus próximas audiencias el 12 y 13 de septiembre de 2022, se requiere contar con la autorización del Concejo Metropolitano para suscribir las actas de acuerdo total de mediación y de esta forma cumplir con lo previsto en la Política Operacional 4.12.

#### 4. Conclusiones

Con base a los fundamentos expuestos, esta Procuraduría Metropolitana respecto al requerimiento que motiva el presente informe, concluye lo siguiente:

Con la finalidad de concluir con los procesos de mediación Nrs. 0594-DNCM-2022-QUI, 0595-DNCM-2022-QUI, 0597-DNCM-2022-QUI y 0598-DNCM-2022-QUI, que corresponden al pago de la diferencia catastral con el valor de mercado de los predios expropiados parciales (Predios Nrs. 673491, 561430,

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

78222 y 25588), en la Procuraduría General del Estado, se requiere contar con la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 331 letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**5. Recomendaciones**

Con base a los fundamentos expuestos, esta Procuraduría Metropolitana respecto al requerimiento que motiva el presente informe, recomienda lo siguiente:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-EPMMQ-GG-2022-1008-O de 31 de agosto de 2022, suscrito por el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito y a los informes que constan como anexos al oficio antes referido; se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de Resolución; a fin de obtener la autorización para la suscripción de las actas de acuerdo total de mediación dentro de los procesos Nrs. 0594-DNCM-2022-QUI, 0595-DNCM-2022-QUI, 0597-DNCM-2022-QUI y 0598-DNCM-2022-QUI, conforme lo dispone el artículo 331, letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El presente Informe no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico ni financiero que, en razón de su competencia material, corresponden de forma exclusiva a la responsabilidad de los órganos técnicos y financieros correspondientes de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito - EPMMQ; tampoco se refiere a las determinaciones o decisiones, cuya evaluación de mérito, oportunidad y conveniencia, corresponden a otros órganos y dependencias de la Municipalidad.

**ANEXOS**

En el link: <https://n9.cl/csk8a> se ha verificado que constan los siguientes documentos:

- Contrato de Crédito 8889-EC con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).
- Ecuador BIRF CGE - 2021 Convenio de Cooperación Interinstitucional
- Avalúos catastrales (fichas).
- Informe legal y técnico (No. EPMMQ-GJ-2022-0125-M de 17 de marzo de 2022 y No. EPMMQ-GJ-2022-0399-M de 30 de agosto de 2022).
- Informes Valorativos de Perito (**1.** 3722596, No. predio anterior 673491; **2.** 213898, 469 PREDIOS; **3.** 3722673, No. de predio anterior 561430; **4.** 3722554, No. de predio anterior 25588; **5.** 372253, No. de predio anterior 78222; y **6.** 1311959).
- Informes Financieros (Disponibilidad presupuestaria en la partida No. 770206)
- Marco de Políticas de Reasentamiento.
- Manual de Operaciones del Banco Mundial - Política Operacional 4.12.
- Procesos de mediaciones – Invitaciones (Nrs. 0594-DNCM-2022-QUI, 0595-DNCM-2022-QUI, 0597-DNCM-2022-QUI y 0598-DNCM-2022-QUI).
- Declaratorias de Utilidad Pública
- Escrituras de transferencia de dominio
- Resolución de delegación de expropiación a la EPMMQ

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3501-O**

**Quito, D.M., 02 de septiembre de 2022**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Marcelo Sánchez Montenegro  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA JURÍDICA**

Referencias:

- EPMMQ-GG-2022-1008-O

Anexos:

- Borrador de Resolución Mediación expropiaciones.docx

Copia:

Señor Magíster

Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal

**Procurador Metropolitano**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Jose Chavez Naranjo	mjcn	PM-ASE	2022-09-02	
Aprobado por: Marcelo Sánchez Montenegro	msm	PM-ASE	2022-09-02	

