

OFICIO No. EPMSA-GG-2018- 0152-1687
DM Quito, 31 de mayo de 2018

Señor Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMSA
Presente.-

Asunto: Redelimitación de la Zona Franca del Aeropuerto de Quito

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, mediante oficio Nro. EPMSA-GJ-2018-0078-1164 de 03 de mayo de 2018, se informó a usted, entre otras cosas, sobre el proceso que la EPMSA inició ante el Consejo Sectorial de la Producción para obtener la redelimitación del espacio de la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, como paso previo para obtener la calificación del Lote Nro.1 del Predio Aeroportuario, como Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).

Así pues, por medio del presente me permito informarle, que dicho trámite ha finalizado con éxito a través de la emisión del Decreto Ejecutivo Nro. 419 de 23 de mayo de 2018; por tanto, a continuación se explica con mayor detalle sus resultados y efectos.

En el oficio Nro. EPMSA-GJ-2018-0078-1164 de 03 de mayo de 2018, remitido a la Alcaldía se informó:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Nro. C793, la EPMSA viene efectuando estudios y acciones ante los organismos competentes para el desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico, mismo que ya tiene un avance significativo para su acreditación ante el Consejo Sectorial de la Producción; sin embargo de lo cual, en virtud, de la solicitud realizada por el Concesionario del Aeropuerto el 09 de abril de 2018, mediante Oficio Nro. QUIP-1347-04-2018, para que se le otorgue en usufructo del espacio de 2,94 hectáreas, que contiene la vía interna que conecta la Terminal de Carga con Tabacarcén, y que se encuentra dentro del Lote 1, que podría generar consecuencias sobre el proceso de acreditación de la ZEDE, la Gerencia de Zona Franca y ZEDE ha identificado cuatro posibles escenarios que constan en detalle de su informe (mediante el cual se han analizado los distintos escenarios que conllevaría la autorización o no de la solicitud realizada por QUIPORT, con respecto al proyecto ZEDE), más por resguardar los intereses institucionales tanto de la Municipalidad como de la EPMSA, se remitió el 10 de abril de este año, el oficio Nro. EPMSA-GG-2018-0113-



0926 al Consejo Sectorial de la Producción para que del Lote 1 no se tome en cuenta dentro de proceso de acreditación, las 2,94 en cuestión hasta tanto la Municipalidad resuelva el pedido efectuado por el concesionario.

Tal y como se explicó en el informe adjunto al Oficio Nro. EPMSA-GJ-2018-0078-1164 de 03 de mayo de 2018, para obtener la acreditación de 205,01 hectáreas del Lote Nro. 1 como ZEDE, fue necesario que previamente se solicite la reforma al Decreto Ejecutivo Nro. 545 de 27 de septiembre de 2005, mediante el cual se calificó la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, con el fin de reducir de dicho espacio el que sería ocupado por el proyecto ZEDE. Para lo cual, y debido a que la calificación inicial fue emitida por el Presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo, se requería un pronunciamiento favorable del Consejo Sectorial de la Producción, para proceder con la reforma de dicho instrumento.

Como resultado de la solicitud realizada por parte de la EPMSA ante el Consejo Sectorial de la Producción, este organismo mediante Resolución adoptada en sesión ordinaria de 31 de enero de 2018, emitió dictamen favorable a la solicitud de redelimitación planteada por la EPMSA.

Finalmente, el 23 de mayo de 2018, el Presidente Constitucional de la República y la Ministra de Industrias y Productividad procedieron a suscribir el Decreto Ejecutivo Nro. 419 de 23 de mayo de 2018, con la finalidad de redelimitar del espacio de la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, excluyendo el área que será destinada para el proyecto ZEDE.

El Decreto Ejecutivo en su parte pertinente establece:

Artículo 1.- *Exclúyase del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre, una superficie de 205,01 ha., (...)*

Artículo 2.- *Sustitúyase el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 545, el publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, por el siguiente:*

"Art 2.- La Zona Franca administrada por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito – CORPAQ, ahora Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, estará ubicada en el sitio del Aeropuerto internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 1.396,09 ha. (...)"

El resaltado es de mi autoría.

De acuerdo al texto del Decreto Ejecutivo emitido, la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto queda redimensionada de 1.601,10 a 1.396,09 hectáreas; mientras que, el espacio que deja de ser Zona Franca —y que posteriormente será declarado ZEDE— queda en 205,01 hectáreas.

Por lo tanto, mediante la presente se comunica a usted que con la emisión del Decreto Ejecutivo 419, de 23 de mayo de 2018, se ha dado cumplimiento al artículo 34 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, (COPCI) y le corresponde,

ahora, al Consejo Sectorial de la Producción (CSP), conocer y aprobar el proyecto ZEDE-QUITO, proceso que se realizaría en una próxima sesión del CSP misma que podría darse en las siguientes semanas, de lo cual seguiremos en el constante impulso y seguimiento.

Finalmente, como es de su conocimiento, existe una solicitud realizada por la Corporación Quiport S.A., para que se le conceda en usufructo un área de 2,94 hectáreas del Lote Nro. 1, la cual deberá ser resuelta por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en su condición de nudo propietario del referido lote, por lo que la EPMSA se encuentra a la expectativa de la misma para proceder según corresponda.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. María Isabel Real
Gerente General

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS Y
GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES**

Acción	Stylas responsables	Stylas iniciales	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Salcedo	GZF	31/05/2018	
Revisado por:	C. Palma	GG	31/05/2018	

Anexo: Copia del Decreto Ejecutivo Nro. 419
Informe No. GZFZ-JS-025-2018

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 545, publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, con fundamento en la Ley de Zonas Francas se otorgó a la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito -CORPAQ- la autorización de concesión para la operación, establecimiento y administración de la Zona Franca que abarca todo el espacio físico del Nuevo Aeropuerto de Quito, ubicada en la parroquia Tababela, cantón Quito, provincia Pichincha, con una extensión de 1.448ha., dentro de los linderos establecidos en el artículo 2 del referido Decreto Ejecutivo;

Que el 30 de enero de 2006, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, CORPAQ, ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, mediante escritura pública suscribieron un Contrato de Usufructo de los bienes muebles e inmuebles que conforman el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de marzo de 2006;

Que la Ordenanza Metropolitana No. 0289 de 17 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 0628 de 7 de julio del 2009, creó la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, la cual asumió todos los derechos y obligaciones de CORPAQ, constando dentro de sus fines primordiales el de construir, operar y mantener el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, incluyendo obras complementarias y conexas;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0309 de 16 de abril de 2010, el Concejo Metropolitano creó la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), misma que sucedió jurídicamente a la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito; teniendo como objeto principal el de diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general explotar la infraestructura de las zonas francas y regímenes especiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Código de la Producción, Comercio e Inversiones, derogó la Codificación de la Ley de Zonas Francas; no obstante la Disposición Transitoria Tercera del referido cuerpo legal señala que las zonas francas cuyas concesiones han sido otorgadas al amparo de la Ley de Zonas Francas, continuarán en operación bajo las condiciones vigentes al tiempo de su autorización, por el plazo que dure su concesión;

Que mediante escritura pública celebrada el 15 de marzo de 2006, ante la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, CORPAQ y QUIPORT S.A. suscribieron el Contrato de Usufructo en el que se cedió a QUIPORT S.A. los derechos de usufructo y todos los derechos a recibir frutos y beneficios sobre los bienes inmuebles y muebles obtenidos por CORPAQ, en virtud del Contrato de Usufructo suscrito con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución C 793 de 14 de diciembre de 2011, dispuso la integración de los 149 lotes destinados al proyecto del nuevo aeropuerto internacional de Quito, en un solo lote; el fraccionamiento de este lote único en 8 lotes; y, autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Especiales (EPMSA) para que ceda los derechos de usufructo del lote 1 de 207,95ha. al administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), y los lotes 3 y 7 de un total de 1.272,24ha. al concesionario en cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato de Concesión;

Que mediante escritura pública suscrita el 17 de enero de 2013 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, Corporación Quiport S.A. y el Bank of América N.A., ante la Notaria Vigésima de Quito, se celebró un contrato de constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles;

Que la cláusula primera de la Sexta Parte del referido contrato establece que: "Quiport, en calidad de Concesionario del Proyecto, al haber recibido el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre la totalidad del terreno unificado y fraccionado conforme la cuarta parte de este instrumento público, en aplicación de los compromisos contractuales del Proyecto, del Contrato de Concesión, del Acuerdo de Alianza Estratégica y de todos los Contrato de la Transacción; para el desarrollo y construcción de instalaciones estatales y servicios públicos, por medio del presente instrumento, restituye y consiguientemente extingue el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre los lotes UNO [...]";

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, excluyendo de la misma la superficie correspondiente al Lote 1, individualizado en la solución C 793 de 14 de diciembre de 2011 y en el contrato suscrito el 17 de enero de 2013;

Que el Consejo Sectorial de la Producción mediante resolución, adoptada en sesión ordinaria de 31 de enero de 2018, emitió dictamen previo favorable a la solicitud de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA); y,

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud modificando la petición para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, aclarando que en lugar de 207,95ha, la exclusión es únicamente de 205,1ha y remite las coordenadas correspondientes.

En ejercicio de la atribución prevista en el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República,

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1.- Exclúyase del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", una superficie de 205,01 ha., comprendida dentro de los siguientes linderos:

Norte: Limita con el lote 7, desde el punto 1L1 (norte: 9985612.63, este: 516414.03) en dirección este-sureste pasando por los puntos 1L2 (norte: 9985622.01, este: 516665.22); el punto 1L3 (norte: 9985609.49, este: 516775.62) hasta el punto 1L4 (norte: 9985580.85, este: 516852.12) en el lecho de la quebrada de Santa Rosa.

Sur: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 5 en dirección oeste pasando por el punto 6 (norte: 9982937.10, este: 517463.71); hasta llegar al punto 1L5 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Este: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 1L4 aguas arriba por el curso de la quebrada de Santa Rosa hasta el punto 5 (norte: 9982947.15, este: 517720.75), siguiendo un rumbo Sur - Sureste.

Oeste: Limita con el Lote 7, Desde el punto ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), hasta el punto ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90). Luego pasa por los puntos ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12) hasta el punto ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43) que limitan con la Vía Interna que conecta la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Antonio José de Sucre con el Centro Logístico Tabacarcén. Luego nuevamente limita con el Lote 7 desde el punto ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) hasta el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 545, el publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, por el siguiente

"Art. 2.- La zona franca administrada por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ, ahora Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, estará ubicada en el sitio del aeropuerto internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 1.396,09 ha., comprendida dentro de los siguientes linderos, con sus correspondientes coordenadas referenciales con base en la Resolución C793 del Concejo Metropolitano de Quito, emitida el 08 de diciembre de 2011:

Norte: Desde el punto 1 en la unión entre el Río Guayllabamba y el Río Uravía, por este aguas arriba siguiendo su curso hasta unirse con la Quebrada Santa Rosa, representado en el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671).

Oeste: Sobre la quebrada de Alpachaca en la ubicación del punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448); siguiendo de la misma aguas abajo hasta la intersección con el Río Guambi en el

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

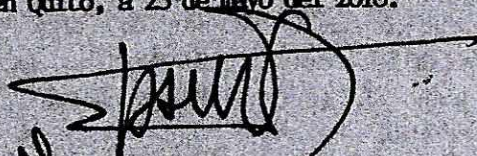
punto 9 (norte: 9983278.788, este: 515755.206); por este siguiendo aguas abajo hasta la intersección con la Quebrada Tangafu en el punto 10 (norte: 9986139.009, este: 514099.430); por este curso hasta desembocar en el Río Guayllabamba en el punto 11 (norte: 9986761.994, este: 513886.18); sobre el Río Guayllabamba hasta intersectar el Río Urvia en el punto 1 (norte: 9989262.211, este: 512875.107).

Este: Desde el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671) siguiendo el curso de la Quebrada Santa Rosa hacia el Sur, hasta el punto ZE9 (norte: 9985580.85, este: 516852.12), continúa con el lote No. 1 en los puntos ZE8 (norte: 9985593.40, este: 516822.67), ZE7 (norte: 9985612.95, este: 516761.70), ZE6 (norte: 9985622.01, este: 516665.22), ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90), ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12), ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43), ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) y ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Sur: Desde el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65) siguiendo hacia el oeste, pasando por el punto AL11 (norte: 9982936.95, este: 516738.78) hasta llegar al punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448) en la quebrada Alpachaca.

Disposición Final.- El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 23 de mayo del 2018.



Lenín Moreno Garcés

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



Eva García Fabre

MINISTRA DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 545, publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, con fundamento en la Ley de Zonas Francas se otorgó a la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito -CORPAQ- la autorización de concesión para la operación, establecimiento y administración de la Zona Franca que abarca todo el espacio físico del Nuevo Aeropuerto de Quito, ubicada en la parroquia Tababela, cantón Quito, provincia Pichincha, con una extensión de 1.448ha., dentro de los linderos establecidos en el artículo 2 del referido Decreto Ejecutivo;

Que el 30 de enero de 2006, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, CORPAQ, ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, mediante escritura pública suscribieron un Contrato de Usufructo de los bienes muebles e inmuebles que conforman el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de marzo de 2006;

Que la Ordenanza Metropolitana No. 0289 de 17 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 0628 de 7 de julio del 2009, creó la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, la cual asumió todos los derechos y obligaciones de CORPAQ, constando dentro de sus fines primordiales el de construir, operar y mantener el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, incluyendo obras complementarias y conexas;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0309 de 16 de abril de 2010, el Concejo Metropolitano creó la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), misma que sucedió jurídicamente a la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito; teniendo como objeto principal el de diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general explotar la infraestructura de las zonas francas y regímenes especiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Código de la Producción, Comercio e Inversiones, derogó la Codificación de la Ley de Zonas Francas; no obstante la Disposición Transitoria Tercera del referido cuerpo legal señala que las zonas francas cuyas concesiones han sido otorgadas al amparo de la Ley de Zonas Francas, continuarán en operación bajo las condiciones vigentes al tiempo de su autorización, por el plazo que dure su concesión;

Que mediante escritura pública celebrada el 15 de marzo de 2006, ante la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, CORPAQ y QUIPORT S.A. suscribieron el Contrato de Usufructo en el que se cedió a QUIPORT S.A. los derechos de usufructo y todos los derechos a recibir frutos y beneficios sobre los bienes inmuebles y muebles obtenidos por CORPAQ, en virtud del Contrato de Usufructo suscrito con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución C 793 de 14 de diciembre de 2011, dispuso la integración de los 149 lotes destinados al proyecto del nuevo aeropuerto internacional de Quito, en un solo lote; el fraccionamiento de este lote único en 8 lotes; y, autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Especiales (EPMSA) para que ceda los derechos de usufructo del lote 1 de 207,95ha. al administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), y los lotes 3 y 7 de un total de 1.272,24ha. al concesionario en cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato de Concesión;

Que mediante escritura pública suscrita el 17 de enero de 2013 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, Corporación Quiport S.A. y el Bank of América N.A., ante la Notaria Vigésima de Quito, se celebró un contrato de constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles;

Que la cláusula primera de la Sexta Parte del referido contrato establece que: "Quiport, en calidad de Concesionario del Proyecto, al haber recibido el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre la totalidad del terreno unificado y fraccionado conforme la cuarta parte de este instrumento público, en aplicación de los compromisos contractuales del Proyecto, del Contrato de Concesión, del Acuerdo de Alianza Estratégica y de todos los Contrato de la Transacción; para el desarrollo y construcción de instalaciones estatales y servicios públicos, por medio del presente instrumento, restituye y consiguientemente extingue el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre los lotes UNO [...]";

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, excluyendo de la misma la superficie correspondiente al Lote 1, individualizado en la solución C 793 de 14 de diciembre de 2011 y en el contrato suscrito el 17 de enero de 2013;

Que el Consejo Sectorial de la Producción mediante resolución, adoptada en sesión ordinaria de 31 de enero de 2018, emitió dictamen previo favorable a la solicitud de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA); y,

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud modificando la petición para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, aclarando que en lugar de 207,95ha, la exclusión es únicamente de 205,1ha y remite las coordenadas correspondientes.

En ejercicio de la atribución prevista en el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República,

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1.- Exclúyase del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", una superficie de 205,01ha., comprendida dentro de los siguientes linderos:

Norte: Limita con el lote 7, desde el punto 1L1 (norte: 9985612.63, este: 516414.03) en dirección este-sureste pasando por los puntos 1L2 (norte: 9985622.01, este: 516665.22); el punto 1L3 (norte: 9985609.49, este: 516775.62) hasta el punto 1L4 (norte: 9985580.85, este: 516852.12) en el lecho de la quebrada de Santa Rosa.

Sur: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 5 en dirección oeste pasando por el punto 6 (norte: 9982937.10, este: 517463.71); hasta llegar al punto 1L5 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Este: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 1L4 aguas arriba por el curso de la quebrada de Santa Rosa hasta el punto 5 (norte: 9982947.15, este: 517720.75), siguiendo un rumbo Sur - Sureste.

Oeste: Limita con el Lote 7, Desde el punto ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), hasta el punto ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90). Luego pasa por los puntos ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12) hasta el punto ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43) que limitan con la Vía Interna que conecta la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Antonio José de Sucre con el Centro Logístico Tabacarcén. Luego nuevamente limita con el Lote 7 desde el punto ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) hasta el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 545, el publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, por el siguiente

"Art. 2.- La zona franca administrada por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ, ahora Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, estará ubicada en el sitio del aeropuerto internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 1.396,09 ha., comprendida dentro de los siguientes linderos, con sus correspondientes coordenadas referenciales con base en la Resolución C793 del Concejo Metropolitano de Quito, emitida el 08 de diciembre de 2011:

Norte: Desde el punto 1 en la unión entre el Río Guayllabamba y el Río Uravía, por este aguas arriba siguiendo su curso hasta unirse con la Quebrada Santa Rosa, representado en el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671).

Oeste: Sobre la quebrada de Alpachaca en la ubicación del punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448); siguiendo de la misma aguas abajo hasta la intersección con el Río Guambi en el

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

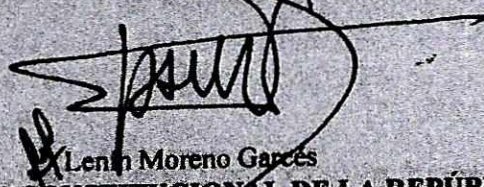
punto 9 (norte: 9983278.788, este: 515755.206); por este siguiendo aguas abajo hasta la intersección con la Quebrada Tangafu en el punto 10 (norte: 9986139.009, este: 514099.430); por este curso hasta desembocar en el Río Guayllabamba en el punto 11 (norte: 9986761.994, este: 513886.18); sobre el Río Guayllabamba hasta intersectar el Río Uravia en el punto 1 (norte: 9989262.211, este: 512875.107).

Este: Desde el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671) siguiendo el curso de la Quebrada Santa Rosa hacia el Sur, hasta el punto ZE9 (norte: 9985580.85, este: 516852.12), continúa con el lote No. 1 en los puntos ZE8 (norte: 9985593.40, este: 516822.67), ZE7 (norte: 9985612.95, este: 516761.70), ZE6 (norte: 9985622.01, este: 516665.22), ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90), ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12), ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43), ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) y ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Sur: Desde el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65) siguiendo hacia el oeste, pasando por el punto AL11 (norte: 9982936.95, este: 516738.78) hasta llegar al punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448) en la quebrada Alpachaca.

Disposición Final.- El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 23 de mayo del 2018.



Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



Eva García Fabre
MINISTRA DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 545, publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, con fundamento en la Ley de Zonas Francas se otorgó a la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito -CORPAQ- la autorización de concesión para la operación, establecimiento y administración de la Zona Franca que abarca todo el espacio físico del Nuevo Aeropuerto de Quito, ubicada en la parroquia Tababela, cantón Quito, provincia Pichincha, con una extensión de 1.448ha., dentro de los linderos establecidos en el artículo 2 del referido Decreto Ejecutivo;

Que el 30 de enero de 2006, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, CORPAQ, ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, mediante escritura pública suscribieron un Contrato de Usufructo de los bienes muebles e inmuebles que conforman el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de marzo de 2006;

Que la Ordenanza Metropolitana No. 0289 de 17 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 0628 de 7 de julio del 2009, creó la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito, la cual asumió todos los derechos y obligaciones de CORPAQ, constando dentro de sus fines primordiales el de construir, operar y mantener el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, incluyendo obras complementarias y conexas;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0309 de 16 de abril de 2010, el Concejo Metropolitano creó la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), misma que sucedió jurídicamente a la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito; teniendo como objeto principal el de diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general explotar la infraestructura de las zonas francas y regímenes especiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Código de la Producción, Comercio e Inversiones, derogó la Codificación de la Ley de Zonas Francas; no obstante la Disposición Transitoria Tercera del referido cuerpo legal señala que las zonas francas cuyas concesiones han sido otorgadas al amparo de la Ley de Zonas Francas, continuarán en operación bajo las condiciones vigentes al tiempo de su autorización, por el plazo que dure su concesión;

Que mediante escritura pública celebrada el 15 de marzo de 2006, ante la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, CORPAQ y QUIPORT S.A. suscribieron el Contrato de Usufructo en el que se cedió a QUIPORT S.A. los derechos de usufructo y todos los derechos a recibir frutos y beneficios sobre los bienes inmuebles y muebles obtenidos por CORPAQ, en virtud del Contrato de Usufructo suscrito con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución C 793 de 14 de diciembre de 2011, dispuso la integración de los 149 lotes destinados al proyecto del nuevo aeropuerto internacional de Quito, en un solo lote; el fraccionamiento de este lote único en 8 lotes; y, autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Especiales (EPMSA) para que ceda los derechos de usufructo del lote 1 de 207,95ha. al administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), y los lotes 3 y 7 de un total de 1.272,24ha. al concesionario en cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato de Concesión;

Que mediante escritura pública suscrita el 17 de enero de 2013 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, Corporación Quiport S.A. y el Bank of América N.A., ante la Notaria Vigésima de Quito, se celebró un contrato de constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles;

Que la cláusula primera de la Sexta Parte del referido contrato establece que: "Quiport, en calidad de Concesionario del Proyecto, al haber recibido el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre la totalidad del terreno unificado y fraccionado conforme la cuarta parte de este instrumento público, en aplicación de los compromisos contractuales del Proyecto, del Contrato de Concesión, del Acuerdo de Alianza Estratégica y de todos los Contrato de la Transacción; para el desarrollo y construcción de instalaciones estatales y servicios públicos, por medio del presente instrumento, restituye y consiguientemente extingue el derecho de usufructo y el derecho de recibir los frutos y beneficios sobre los lotes UNO [...]";

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, excluyendo de la misma la superficie correspondiente al Lote 1, individualizado en la solución C 793 de 14 de diciembre de 2011 y en el contrato suscrito el 17 de enero de 2013;

Que el Consejo Sectorial de la Producción mediante resolución, adoptada en sesión ordinaria de 31 de enero de 2018, emitió dictamen previo favorable a la solicitud de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA); y,

Que la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales presentó una solicitud modificando la petición para que se redelimita el área donde funciona la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, aclarando que en lugar de 207,95ha, la exclusión es únicamente de 205,1ha y remite las coordenadas correspondientes.

En ejercicio de la atribución prevista en el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República,



LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1.- Exclúyase del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", una superficie de 205,01 ha., comprendida dentro de los siguientes linderos:

Norte: Limita con el lote 7, desde el punto 1L1 (norte: 9985612.63, este: 516414.03) en dirección este-sureste pasando por los puntos 1L2 (norte: 9985622.01, este: 516665.22); el punto 1L3 (norte: 9985609.49, este: 516775.62) hasta el punto 1L4 (norte: 9985580.85, este: 516852.12) en el lecho de la quebrada de Santa Rosa.

Sur: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 5 en dirección oeste pasando por el punto 6 (norte: 9982937.10, este: 517463.71); hasta llegar al punto 1L5 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Este: Limita con terrenos de otros propietarios, desde el punto 1L4 aguas arriba por el curso de la quebrada de Santa Rosa hasta el punto 5 (norte: 9982947.15, este: 517720.75), siguiendo un rumbo Sur - Sureste.

Oeste: Limita con el Lote 7, Desde el punto ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), hasta el punto ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90). Luego pasa por los puntos ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12) hasta el punto ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43) que limitan con la Vía Interna que conecta la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Antonio José de Sucre con el Centro Logístico Tabacarcén. Luego nuevamente limita con el Lote 7 desde el punto ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) hasta el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 545, el publicado en el Registro Oficial 121 de 10 de octubre de 2005, por el siguiente

"Art. 2.- La zona franca administrada por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ, ahora Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, estará ubicada en el sitio del aeropuerto internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 1.396,09 ha., comprendida dentro de los siguientes linderos, con sus correspondientes coordenadas referenciales con base en la Resolución C793 del Concejo Metropolitano de Quito, emitida el 08 de diciembre de 2011:

Norte: Desde el punto 1 en la unión entre el Río Guayllabamba y el Río Urvia, por este aguas arriba siguiendo su curso hasta unirse con la Quebrada Santa Rosa, representado en el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671).

Oeste: Sobre la quebrada de Alpachaca en la ubicación del punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448); siguiendo de la misma aguas abajo hasta la intersección con el Río Guambi en el

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

punto 9 (norte: 9983278.788, este: 515755.206); por este siguiendo aguas abajo hasta la intersección con la Quebrada Tangafu en el punto 10 (norte: 9986139.009, este: 514099.430); por este curso hasta desembocar en el Río Guayllabamba en el punto 11 (norte: 9986761.994, este: 513886.18); sobre el Río Guayllabamba hasta intersectar el Río Uravia en el punto 1 (norte: 9989262.211, este: 512875.107).

Este: Desde el punto 2 (norte: 9990096.397, este: 515539.671) siguiendo el curso de la Quebrada Santa Rosa hacia el Sur, hasta el punto ZE9 (norte: 9985580.85, este: 516852.12), continúa con el lote No. 1 en los puntos ZE8 (norte: 9985593.40, este: 516822.67), ZE7 (norte: 9985612.95, este: 516761.70), ZE6 (norte: 9985622.01, este: 516665.22), ZE5 (norte: 9985612.63, este: 516414.03), ZE30 (norte: 9983850.57, este: 516536.90), ZE31 (norte: 9983370.97, este: 516671.60), ZE32 (norte: 9983344.92, este: 516695.68), ZE33 (norte: 9983352.33, este: 516738.12), ZE34 (norte: 9983316.29, este: 516780.43), ZE2 (norte: 9983339.52, este: 516903.65) y ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65).

Sur: Desde el punto ZE1 (norte: 9982937.27, este: 516981.65) siguiendo hacia el oeste, pasando por el punto AL11 (norte: 9982936.95, este: 516738.78) hasta llegar al punto 8 (norte: 9982942.859, este: 516453.448) en la quebrada Alpachaca.

Disposición Final.- El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 23 de mayo del 2018.



Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

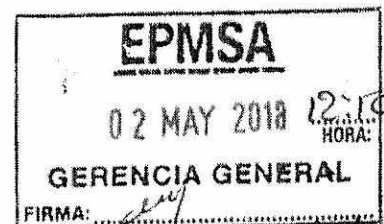


Eva García Fabre
MINISTRA DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD

MEMORANDO No. EPMSA-GZF-2018-0096-3427
 DM Quito, 2 de mayo de 2018

PARA: Ing. María Isabel Real
GERENTE GENERAL

DE: Econ. Juan Sebastián Salcedo
GERENTE DE ZONA FRANCA Y ZEDE



ASUNTO: Solicitud de usufructo de 2,94 hectáreas del Lote 1 a favor de Quiport S.A.

Como es de su conocimiento, mediante Oficio Nro. QUIP-1347-04-2018, de 09 de abril de 2018, dirigido al señor Alcalde y con copia a esta Empresa, recibido el 10 de abril de 2018, el Presidente y Director General de Corporación Quiport S.A. refiriéndose a la vía interna que conecta el Centro Logístico Tabacarcón con la Terminal de Carga del Aeropuerto, misma que ocupa un área de 2,94 hectáreas, y está ubicada dentro del Lote Nro. 1, cuyo usufructo se encuentra a favor de la EPMSA, solicitó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, "(...) se autorice la cesión de esa área por parte de la EPMSA o resuelva la reforma del usufructo del área antes indicada dentro del Lote 1, a favor de mi representada".

Posteriormente, el 10 de abril de este año, mediante oficio Nro. EPMSA-GG-2018-0113-0926, esta Empresa solicitó al Consejo Sectorial de la Producción que 205,01 ha. del Lote Nro. 1 sean excluidas de la actual Zona Franca, la cual, como consecuencia quedará reducida de 1601,10 a 1.396,09 ha y que por lo tanto el espacio destinado para el proyecto ZEDE sea de 205,01 ha.

Sobre esta solicitud, con Memorando Nro. EPMSA-GJ-2018-0232-2941, de 10 de abril de 2018, el Gerente Jurídico de la EPMSA recomendó: "Considerando lo dispuesto en el artículo 4 de la resolución C793 de 13 de diciembre de 2013 otorga un destino específico al denominado Lote 1 esta Gerencia recomienda que tanto la petición al Consejo Sectorial de la Producción, como la petición de Corporación Quiport S.A. sea puesto de manera preferente en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito para su tratamiento y resolución (...)"

Por lo tanto, en virtud de esta recomendación se ponen a su consideración el Informe Técnico Nro. GZFZ-DM-014-2018, mediante el cual se concluye y recomienda lo siguiente:

- Las solicitudes realizadas, tanto al Ministerio de Industrias y Productividad, en su calidad de presidente del Consejo Sectorial de la Producción, y éste a su vez a la Presidencia de la República, fueron realizadas en virtud de que la EPMSA, a la fecha, tiene el usufructo de la totalidad del Lote Nro. 1, cuya dimensión es de 207,95 hectáreas, tal y como consta en la Resolución Nro. C793 del Concejo Metropolitano de Quito y de la escritura de pública de

EPMSA

Página 1 de 3

constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles, celebrada el 17 de enero de 2013 ante la Notaria Vigésima del Cantón Quito.

- En caso de que el Consejo Sectorial de la Producción califique las 207,95 ha. del Lote Nro. 1 como ZEDE, y el Concejo Metropolitano no conceda el usufructo de las 2,94 ha. a favor de Quiport; la vía interna no podrá ser utilizada, a menos que las partes interesadas se califiquen como operadores ZEDE ante el Consejo Sectorial de la Producción. Esta alternativa no garantiza el aprovechamiento de la vía interna, pues la decisión no depende del Municipio ni de la EPMSA.
- Si se califican las 207,95 ha. como ZEDE y el Concejo Metropolitano concede el usufructo de las 2,94 ha.; se deberá incurrir en trámites adicionales para excluir el espacio solicitado por Quiport de la ZEDE, mismos que estarán sujetos a la decisión del Consejo Sectorial de la Producción.
- Si el Consejo Sectorial de la Producción califica únicamente 205,01 ha. del Lote Nro. 1 como ZEDE, el proyecto no se vería afectado en sus proyecciones económicas, dado que el área edificable permanecería intacta en 117,54 ha. Así mismo, la actual Zona Franca pasaría a tener una dimensión de 1.396,09 ha., en la cuales estarían incluidas las 2,94 ha. que Quiport ha solicitado en usufructo.
- Si bajo el escenario descrito en el numeral 3.2.3, el Concejo Metropolitano no concede el usufructo de las 2,94 ha. a favor de Quiport; existe la opción de que se solicite a futuro ante el Consejo Sectorial de la Producción que se incluyan estas hectáreas a la ZEDE. Si por el contrario, el Concejo Metropolitano decide conceder a Quiport el usufructo de las 2,94 hectáreas; ya no deberá realizarse trámites adicionales ante el Consejo Sectorial de la Producción, en razón de que las áreas asignadas a la Zona Franca y la ZEDE ya quedarían definidas.
- Tomando en cuenta que no existe afectación al proyecto ZEDE-QUITO por la disminución de las 2,94 ha., en virtud de los antecedentes y análisis antes expuestos, y hasta que se defina respecto del usufructo del espacio solicitado por Quiport, se ha considerado pertinente solicitar al Consejo Sectorial de la Producción que el proyecto ZEDE-QUITO, solo considere como espacio un total de 205,01 ha.

RECOMENDACIÓN

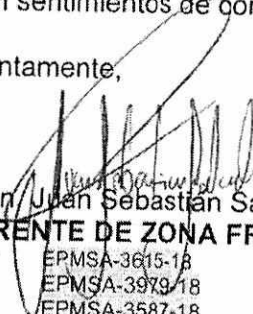
- Se recomienda poner en conocimiento del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el contenido de este informe y de la solicitud realizada al Consejo Sectorial de la Producción, para que por su intermedio se ponga en conocimiento de estos trámites al Concejo Metropolitano de Quito.

10

Por lo tanto, de considerarlo pertinente se sugiere poner en conocimiento del Alcalde de Quito el informe que se adjunta a la presente y la solicitud que fue planteada al Consejo Sectorial de la Producción, para lo cual se presenta además un proyecto de oficio para su suscripción y posterior envío.

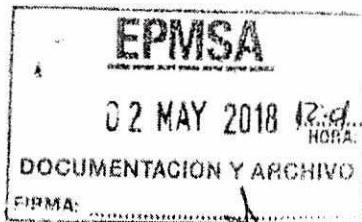
Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Econ. Juan Sebastián Salcedo
GERENTE DE ZONA FRANCA Y ZEDE
DTS: EPMSA-3615-18
EPMSA-3979-18
EPMSA-3587-18

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	D. Mahauad	GZF	02-05-2018	

Anexo:
Oficio Nro. EPMSA-GG-2018-0113-0926,
Informe Técnico Nro. GZFZ-DM-014-2018,
Proyecto de Oficio



INFORME TÉCNICO Nro. GZfZ-DM-014-2018

Fecha: 02 de mayo de 2018.

Asunto: Solicitud de usufructo de 2,94 hectáreas del Lote 1 a favor de Quiport S.A.

Mediante Oficio Nro. QUIP-1347-04-2018, de 09 de abril de 2018, dirigido al señor Alcalde y con copia a esta Empresa, recibido el 10 de abril de 2018, el Presidente y Director General de Corporación Quiport S.A. refiriéndose a la vía interna que conecta el Centro Logístico Tabacarcén con la Terminal de Carga del Aeropuerto, misma que ocupa un área de 2,94 hectáreas, y está ubicada dentro del Lote Nro. 1, cuyo usufructo se encuentra a favor de la EPMSA, solicitó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, "(...) se autorice la cesión de esa área por parte de la EPMSA o resuelva la reforma del usufructo del área antes indicada dentro del Lote 1, a favor de mi representada".

Por lo tanto, en virtud de esta solicitud, a continuación se analiza el requerimiento de Corporación Quiport S.A. y sus consecuencias sobre el proyecto ZEDE-QUITO y sobre el cumplimiento de la Resolución Nro. C793 del Concejo Metropolitano.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, es importante manifestar que será al Concejo Metropolitano de Quito a quien le corresponderá determinar si autoriza o no la cesión del espacio a favor del Concesionario del Aeropuerto, pues es el Municipio del propietario del predio en cuestión.

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Resolución Nro. C793, adoptada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 8 de diciembre de 2011, se dispuso la integración o unificación de los 149 lotes adquiridos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la construcción del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y el fraccionamiento del lote unificado resultante. En el artículo 3 de la mencionada Resolución, se autorizó a constituir sobre los lotes fraccionados, derecho real de usufructo a favor de la EPMSA y, a su vez se autorizó para que ésta última ceda los derechos de usufructo del Lote Nro. 1, con un total de 207,95 ha., para el futuro Administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).
- 1.2. Posteriormente, de acuerdo a lo definido en la Resolución Nro. C793, para que conste la cesión de usufructo otorgada a favor de la EPMSA, se celebró entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la EPMSA, y la Corporación Quiport S.A., una escritura pública de constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles, el 17

EPMSA

Página 1 de 12

de enero de 2013 ante la Notaria Vigésima del Cantón Quito, Dr. Doris Almeida Hurtado. En esta escritura consta que la Corporación Quiport S.A. cede el usufructo del Lote Nro. 1 a favor de la EPMSA.

- 1.3. En virtud de la disposición emitida mediante la Resolución Nro. C793, la EPMSA ha procedido a realizar las solicitudes correspondientes ante el Consejo Sectorial de la Producción, para que se otorgue la calificación como ZEDE del espacio de 207,95 hectáreas, correspondientes al Lote Nro. 1.
- 1.4. El 09 de abril de 2018, el Presidente y Director General de Corporación Quiport S.A. refiriéndose a la vía interna que conecta el Centro Logístico Tabacarcén con la Terminal de Carga del Aeropuerto, que tiene una dimensión de 2,94 hectáreas y está ubicada dentro del Lote Nro. 1, cuyo usufructo se encuentra a favor de la EPMSA, solicitó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, "(...) se autorice la cesión de esa área por parte de la EPMSA o resuelva la reforma del usufructo del área antes indicada dentro del Lote 1, a favor de mi representada".

2. POSIBLES ESCENARIOS ANTE LA SOLICITUD DE QUIPORT

Como consta en los antecedentes de este informe, mediante Resolución Nro. C793, el Concejo Metropolitano otorgó el derecho real de usufructo del Lote Nro. 1 a favor de la EPMSA y, a su vez se autorizó para que ésta ceda los derechos de usufructo del Lote al futuro Administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).

En esta virtud, el 21 de noviembre de 2016, mediante Oficio Nro. EPMSA-GG-04131-614-16, la EPMSA presentó formalmente ante el Consejo Sectorial de la Producción una solicitud para que la totalidad de las 207,95 hectáreas que conforman el Lote Nro. 1 sean declaradas una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).

Más adelante, el 19 de enero de 2017, mediante oficio Nro. EPMSA-GG-0060-0260-17, la EPMSA remitió nuevamente la solicitud de acreditación, corrigiendo las observaciones planteadas por la Subsecretaría de Desarrollo Territorial Industrial del Ministerio de Industrias y Productividad (MIPRO).

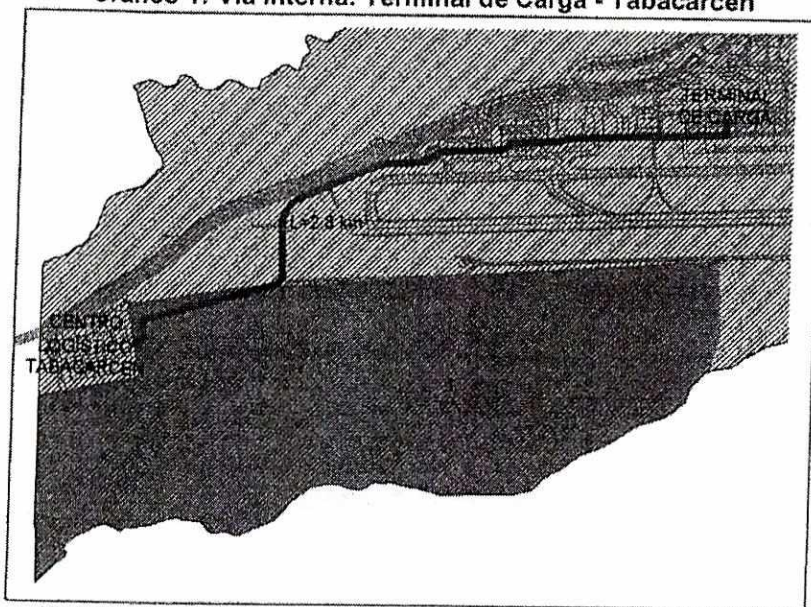
Luego, el 04 de enero de 2018, mediante oficio Nro. EPMSA-GZF-2018-0002-0018, la EPMSA presentó ante el MIPRO una nueva solicitud para que se redelimita el espacio de 1.601,10 hectáreas que conforman la actual Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, pidiendo que las 207,95 hectáreas del Lote Nro. 1 sean excluidas, con el fin de posteriormente puedan ser declaradas como ZEDE.

La solicitud realizada por el Concesionario del Aeropuerto el 09 de abril de 2018, mediante Oficio Nro. QUIP-1347-04-2018, para que se le otorgue en usufructo el espacio de 2,94 hectáreas, que contiene la vía interna que conecta la Terminal de Carga con Tabacarcén, y que se encuentra dentro del Lote Nro. 1, podría generar consecuencias sobre el proceso de acreditación de la ZEDE que la EPMSA está llevando cabo. En este sentido, la Gerencia de Zona Franca y ZEDE ha identificado cuatro posibles escenarios, cuyo análisis se presenta a continuación:

ESCENARIO 1: El Consejo Sectorial de la Producción califica a las 207,95 ha. como ZEDE, y el Concejo Metropolitano no concede a la Corporación Quiport S.A. el usufructo de las 2,94 ha.

La consecuencia de este escenario, es que las 2,94 hectáreas en donde se encuentra un tramo la vía interna dejen de formar parte de actual Zona Franca y pasen a formar parte —junto con todo el Lote Nro. 1— de la nueva Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE). No obstante, ni la Terminal de Carga del Aeropuerto, ni el Centro Logístico Tabacarcén forman parte del Lote Nro. 1, por lo cual estarían localizadas fuera de la ZEDE. Esto implicaría que el transporte de mercancías que se realizaría entre estos dos puntos tendría obligatoriamente que atravesar (ingresar y después salir) el territorio de la ZEDE. Es decir, durante el recorrido de aproximadamente 2,8 km que realizan las mercancías desde la Terminal de Carga hasta Tabacarcén, deberán atravesar varios destinos aduaneros especiales, al salir de la Zona Franca, ingresar a la ZEDE, salir de la ZEDE e ingresar nuevamente a la Zona Franca (*Ver Gráfico 1*)¹, lo cual en la práctica no es posible.

Gráfico 1: Vía interna: Terminal de Carga - Tabacarcén



Elaboración: EPMSA.

Por otra parte, para poder operar dentro de la ZEDE, Quiport o Tabacarcén, previamente deberán ser autorizados y calificados como Operadores o Prestadores de Servicios de

¹ Actualmente, esta operación descrita se realiza con total normalidad, dado que tanto la Terminal de Carga, Tabacarcén y la vía interna que los conecta, forman parte de la Zona Franca; por lo cual, durante su recorrido, las mercancías permanecen dentro de un mismo destino aduanero especial.

Handwritten marks: a circled 'S' and a circled '50'.

Apoyo por el Ministerio de Industrias y Productividad (MIPRO) o por el Administrador de la ZEDE, para lo cual deberán seguir el procedimiento establecido en la normativa². Esto significaría que el uso de la vía interna estaría condicionado a la aprobación del MIPRO y del Administrador de la ZEDE, por lo cual el Municipio ya no podría garantizar su uso.

Finalmente, en caso de que Quiport o Tabacarcen logren obtener de parte del MIPRO la calificación de Operadores o Prestadores de Servicios de Apoyo, y el Administrador de la ZEDE autorice que se utilice el tramo de aproximadamente 630 m. de la vía interna que atraviesa la ZEDE, el Concesionario del Aeropuerto debería acordar con el Administrador de la ZEDE, las condiciones y demás aspectos para el uso del tramo de la vía.

ESCENARIO 2: El Consejo Sectorial de la Producción califica a las 207,95 ha. como ZEDE, y el Concejo Metropolitano sí concede a la Corporación Quiport S.A. el usufructo de las 2,94 ha.

Bajo este escenario, en principio, se mantendrían las mismas dificultades para el tránsito de las mercancías, descritas en el primer párrafo del Escenario 1. No obstante, si el Concejo Metropolitano le otorga el usufructo de 2,94 ha. a Quiport, se deberá solicitar —por intermedio del Administrador de la ZEDE— al Consejo Sectorial de la Producción que se excluya esta área de las 207,95 ha. calificadas como ZEDE. En este sentido, el resultado y el tiempo que demore este trámite ya no dependerá del Municipio.

En caso de que la exclusión de las 2,94 ha. de la ZEDE sea aceptada por el Consejo Sectorial de la Producción, este espacio ya no podrá regresar al régimen de Zona Franca, ya que dicha figura fue abolida en el año 2010, con la entrada en vigencia del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones.

Además, durante el período que dure el trámite de exclusión, Quiport no podría hacer uso de ese espacio debido a que es un destino aduanero exclusivo para las actividades de ZEDE, como ya ha sido explicado.

ESCENARIO 3: El Consejo Sectorial de la Producción califica a las 205,01 ha. como ZEDE, y el Concejo Metropolitano no concede a la Corporación Quiport S.A. el usufructo de las 2,94 ha.

² De acuerdo al artículo 42 del COPCI, "los operadores son las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, propuestas por la empresa administradora de la ZEDE y calificadas por el Consejo Sectorial de la producción, que pueden desarrollar las actividades autorizadas en estas zonas delimitadas del territorio nacional".

De acuerdo al artículo 44 del COPCI, las empresas de servicio de apoyo "deberán presentar su solicitud a la empresa administradora respectiva, quien aprobará o negará su pedido previo dictamen favorable de la Unidad Técnica – Operativa, responsable de la supervisión y control de las ZEDE".

Bajo este escenario, las 2,94 ha. que contienen a un segmento de la vía ya no formarían parte de la ZEDE, aunque si seguirían siendo parte de la actual Zona Franca, por lo cual el transporte de las mercancías desde la Terminal de Carga hasta Tabacarcén se realizaría con normalidad. Y, en virtud de que, bajo este escenario, el Concejo Metropolitano decide no conceder a la Corporación Quiport S.A. el usufructo de las 2,94 ha., este espacio seguirá estando bajo el usufructo de la EPMSA. Por lo cual existiría la posibilidad de requerir más adelante al Consejo Sectorial de la Producción que las 2,94 ha. se anexasen a las 205,01 ha. declaradas como ZEDE, con el fin de convertir la totalidad de las 207,95 ha. del Lote Nro. 1 en ZEDE. Sin embargo, en caso de que ello suceda, se regresaría al Escenario 1, ya descrito.

Por otra parte, en virtud de que las 2,94 ha. se encuentran fuera del perímetro de edificabilidad de 117,54 ha. del Lote Nro. 1 definidas para el proyecto ZEDE-QUITO, no existiría afectación al proyecto.

ESCENARIO 4: El Consejo Sectorial de la Producción califica a las 205,01 ha. como ZEDE, y el Concejo Metropolitano sí concede a la Corporación Quiport S.A. el usufructo de las 2,94 ha.

Bajo este escenario, las 2,94 ha. que contienen a un segmento de la vía no formarían parte de la ZEDE, aunque si seguirían siendo parte de la actual Zona Franca, por lo cual el transporte de las mercancías desde la Terminal de Carga hasta Tabacarcén se realizaría con normalidad. No obstante, las 2,94 ha. ya no se encontrarían bajo el usufructo de la EPMSA, sino del Concesionario del Aeropuerto, por lo cual este último podrá hacer uso de este espacio libremente.

Adicionalmente, ya no se deberá realizar trámites adicionales ante el Consejo Sectorial de la Producción, en razón de que las áreas asignadas a la Zona Franca y la ZEDE ya quedarían definidas. No obstante, será necesario reformar la Resolución Nro. C793, en el sentido de que solo 205,01 de las 207,95 hectáreas del Lote Nro. 1 serán destinadas para el desarrollo de la ZEDE. Así mismo, deberá reformarse la escritura pública de Constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles, celebrada el 17 de enero de 2013 ante la Notaría Vigésima del Cantón Quito, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, EPMSA, y la Corporación Quiport S.A., inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo de 2013.

Cabe mencionar además, que la totalidad del Lote Nro. 1 consta catastrado, conforme al número total de hectáreas dispuestas en la Resolución Nro. C793.

Al igual que en el escenario anterior, en razón de que las 2,94 ha. se encuentran fuera del perímetro de edificabilidad de 117,54 ha. del Lote Nro. 1 definidas para el proyecto ZEDE-QUITO, no existiría afectación al proyecto.

DA

2.1. Análisis de los posibles escenarios

- Bajo los escenarios 1 y 2, las 2,94 ha. que contienen un segmento de la vía interna, pasarían a formar parte de la ZEDE. Como se ha explicado, ello generaría que Quiport no pueda usar la vía que ha requerido para continuar prestando servicios aeroportuarios.
- Por su parte, bajo los escenarios 3 y 4, las 2,94 ha. que contienen un segmento de la vía interna continuarían formando parte de actual Zona Franca; de modo que el transporte de mercancías desde la Terminal de Carga hasta Tabacarcén se realizaría bajo un mismo destino aduanero.
- Adicionalmente, la disminución del área destinada para la ZEDE de 207,95 a 205,01 hectáreas, bajo los escenarios 3 y 4, no afectaría al desarrollo del proyecto; dado que, como se explica en la sección a continuación, esta área se encuentra fuera del perímetro de edificabilidad. Sin embargo, la demora en la determinación de esta disminución si podría retrasar el proyecto, por lo que, independientemente de la decisión que finalmente tome el Concejo Metropolitano, habiéndose demostrado que la mejor alternativa es excluir a las 2,94 ha. del espacio ZEDE; el 10 de abril de este año, mediante oficio Nro. EPMSA-GG-2018-0113-0926, esta Empresa solicitó al Consejo Sectorial de la Producción que 205,01 ha. del Lote Nro. 1 sean excluidas de la actual Zona Franca, la cual, como consecuencia quedará reducida de 1601,10 a 1.396,09 ha. A continuación se explica la afectación de esta acción, detonada a partir de la solicitud de Quiport, sobre el proyecto ZEDE. Esto además, en razón de que a la Gerencia General le comunicó la municipalidad, que efectuarán los procedimientos internos para el trámite pedido por el Concesionario.
- Por tanto, los escenarios 3 y 4 resultan más convenientes que los escenarios 1 y 2, tanto desde el punto de vista operacional del Aeropuerto, como de la ZEDE.
- Con respecto a la concesión del usufructo de las 2,94 ha. a favor del Concesionario, se trata de una potestad que no corresponde a la EPMSA, sino de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, quienes son los dueños del terreno en cuestión, pues la EPMSA es solamente la Usufructuaria.

3. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE QUIPORT S.A. AL PROYECTO ZEDE-QUITO

Como se observa en los antecedentes, Quiport, ha solicitado que del espacio de 207,95 hectáreas que conforman el Lote Nro. 1, cuyo usufructo le pertenece a la EPMSA, se le otorgue el uso de un espacio de 2,94 ha., para el proceso operacional del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito.

Esta solicitud implica una disminución del espacio destinado para el proyecto ZEDE-QUITO en 2,94 hectáreas; es decir, el espacio total para la ZEDE-QUITO sería de 205,01 ha. y no de 207,95 ha. como se planteó inicialmente en la solicitud de acreditación que la EPMSA presentó ante el Consejo Sectorial de la Producción.

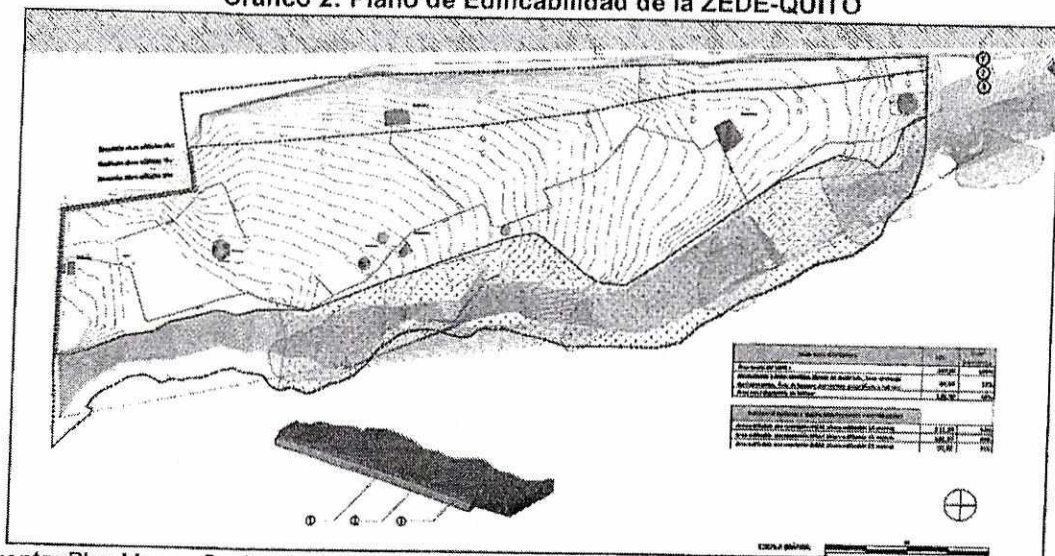
EPMSA

Página 6 de 12

Asimismo, el espacio sujeto a redelimitación de la Zona Franca será de 1.396,09 ha. y no de 1.393,15 ha.

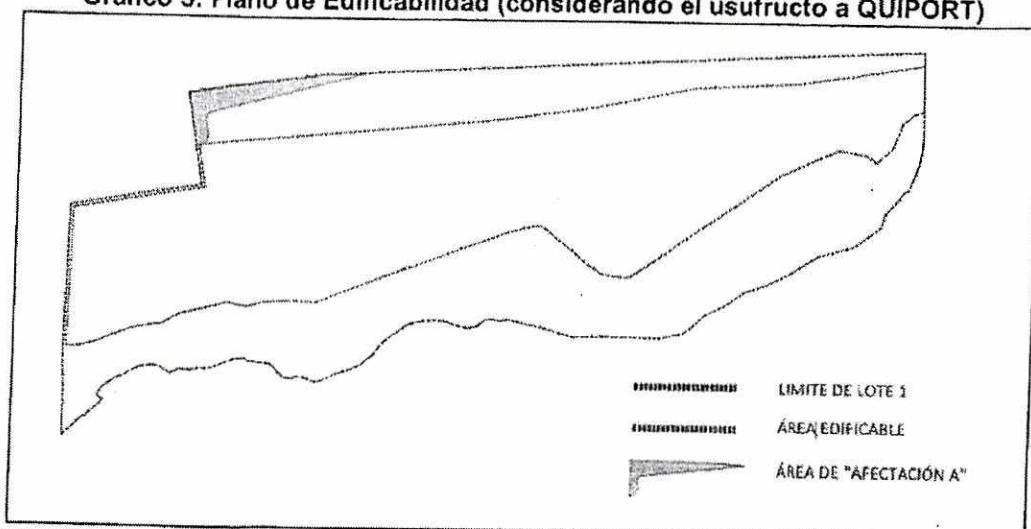
Esta disminución representa apenas el 1,4% en relación a la totalidad del espacio previsto para el proyecto. Además, durante el desarrollo del estudio de Plan Masa y Presideño de Infraestructuras Básicas para la ZEDE-QUITO, la empresa Pública de la Escuela Politécnica Nacional (EPN-TECH EP) determinó que área edificable del Lote Nro. 1 es de 117,54 hectáreas (Ver Gráfico 2). Las 2,94 hectáreas que la Corporación Quiport S.A. ha solicitado se encuentran fuera de este perímetro de edificabilidad (Ver Gráfico 3), por lo cual las 117,54 hectáreas se mantienen intactas (Ver Cuadro 1).

Gráfico 2: Plano de Edificabilidad de la ZEDE-QUITO



Fuente: Plan Masa y Prediseño de Infraestructuras Básicas de la ZEDE-QUITO (EPN-TECH EP, 2017).
Elaboración: EPN-TECH EP.

Gráfico 3: Plano de Edificabilidad (considerando el usufructo a QUIPORT)



Fuente: Plan Masa y Prediseño de Infraestructuras Básicas de la ZEDE-QUITO (EPN-TECH EP, 2017).
Elaboración: EPMSA.

En consecuencia, las proyecciones económicas sobre el proyecto ZEDE-QUITO en cuanto al área edificable, inversiones requeridas, empresas instaladas, empleo generado, infraestructuras y demás, tampoco varían.

Cuadro 1: Comparativo entre los espacios del proyecto ZEDE-QUITO

Detalle	Proyecto original Área (ha.)	Menos usufructo a Quiport Área (ha.)
Área edificable (libre de afectaciones y restricciones)	117,54 (56,52%)	117,54 (57,33%)
Zona de protección ecológica	90,41 (43,48%)	87,47 (42,67%)
Área total	207,95 (100%)	205,01 (100%)

Fuente: Plan Masa y Prediseño de Infraestructuras Básicas de la ZEDE-QUITO (EPN-TECH EP, 2017).
Elaboración: EPMSA.

4. GRÁFICOS COMPARATIVOS

De esta forma, el área total de la actual Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito quedará reducida a **1.396,09 hectáreas**, mientras que **205,01 hectáreas** serán destinadas para el desarrollo del proyecto ZEDE-QUITO, como se resumen en el cuadro a continuación.

Cuadro 2: Propuesta de redelimitación

Detalle	Área (ha.)
Actual Zona Franca (dimensión referencial)*	1.448,00
Actual Zona Franca (dimensión real)**	1.601,10
Área inicialmente destinada para la ZEDE-QUITO	207,95
Usufructo para Quiport S.A.	2,94
Zona Franca redelimitada	1.396,09
Área para la ZEDE-QUITO redelimitada	205,01
Área total (Zona Franca + ZEDE)	1.601,10

Notas:

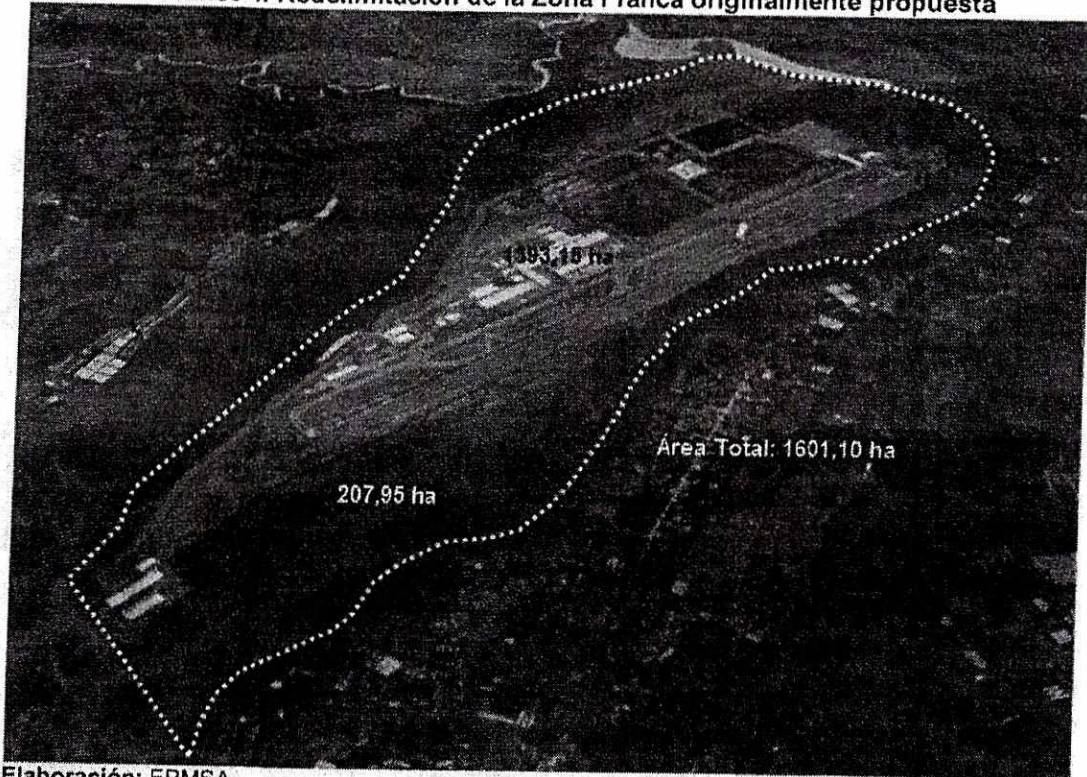
* Área referencial establecida en el Decreto Ejecutivo Nro. 545 de 27 de septiembre de 2005, publicado en el Registro Oficial Nro. 121 de 10 de octubre de 2005.

** Área real de la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, de acuerdo a la Resolución Nro. C793 del Concejo Metropolitano de Quito de 8 de diciembre 2011.

Elaboración: EPMSA.

Para mayor claridad, a continuación se presentan cuatro gráficos. El primero corresponde al área de la Zona Franca y ZEDE como fueron solicitados inicialmente. El espacio sombreado de color rojo corresponde al proyecto ZEDE-QUITO y el espacio punteado de blanco a la Zona Franca.

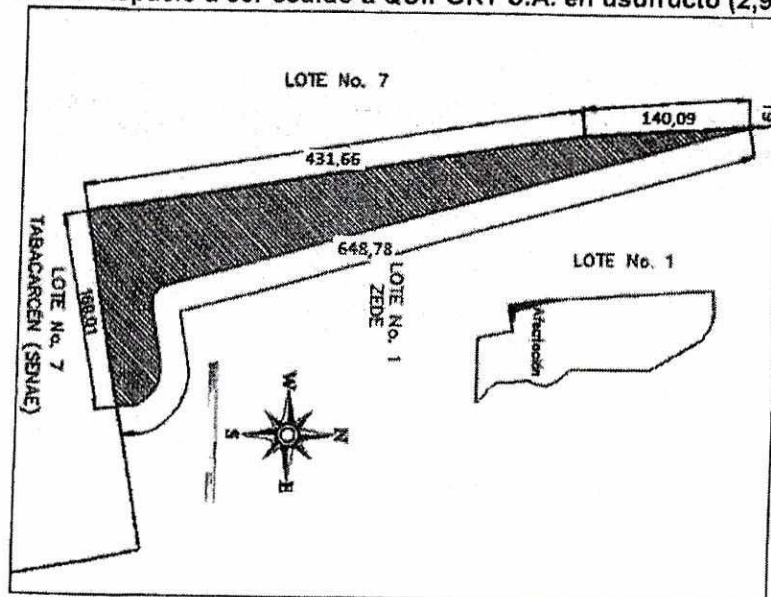
Gráfico 4: Redelimitación de la Zona Franca originalmente propuesta



Elaboración: EPMSA.

El segundo gráfico que se presenta corresponde al espacio al que hace referencia QUIPORT:

Gráfico 5: Espacio a ser cedido a QUIPORT S.A. en usufructo (2,94 ha.)



Fuente: Informe Técnico No. 077-EPMSA-GCC-DI-16 (Dirección de Infraestructura, EPMSA).
Elaboración: EPMSA.

MP

48

El tercer gráfico muestra con claridad, dónde se sitúa el espacio que Quiport solicita le sea cedido (sombreado en amarillo), en relación a la Zona Franca y al proyecto ZEDE.

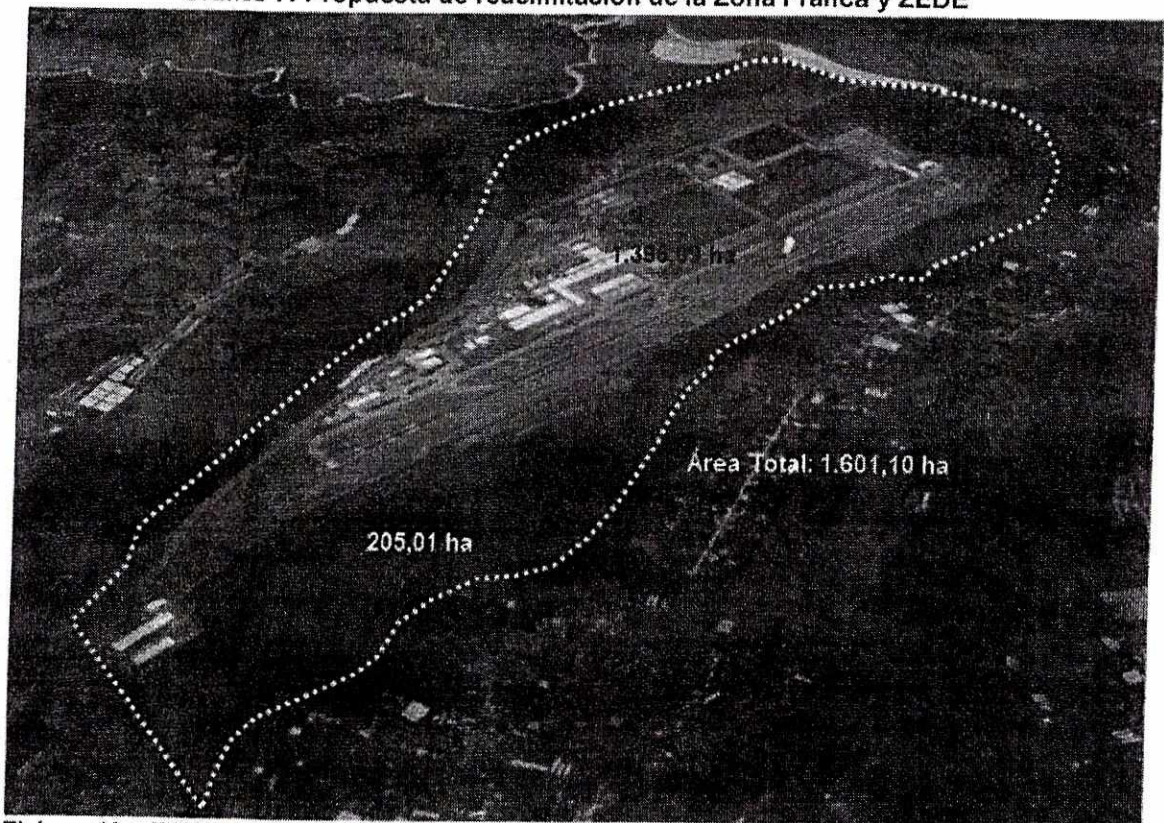
Gráfico 6: Ubicación del espacio a ser cedido a QUIPORT S.A. en usufructo



Elaboración: EPMSA.

El cuarto gráfico que se presenta, corresponde al espacio de la ZEDE y la Zona Franca con la propuesta actual:

(Handwritten signature)

Gráfico 7: Propuesta de redelimitación de la Zona Franca y ZEDE

Elaboración: EPMSA.

5. CONCLUSIONES

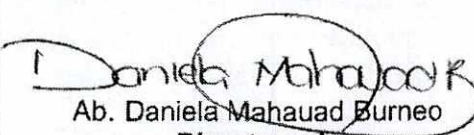

- Las solicitudes realizadas, tanto al Ministerio de Industrias y Productividad, en su calidad de presidente del Consejo Sectorial de la Producción, y éste a su vez a la Presidencia de la República, fueron realizadas en virtud de que la EPMSA, a la fecha, tiene el usufructo de la totalidad del Lote Nro. 1, cuya dimensión es de 207,95 hectáreas, tal y como consta en la Resolución Nro. C793 del Concejo Metropolitano de Quito y de la escritura de pública de constitución y cesión de derechos de usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y, levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles, celebrada el 17 de enero de 2013 ante la Notaria Vigésima del Cantón Quito.
- En caso de que el Consejo Sectorial de la Producción califique las 207,95 ha. del Lote Nro. 1 como ZEDE, y el Concejo Metropolitano no conceda el usufructo de las 2,94 ha. a favor de Quiport; la vía interna no podrá ser utilizada, a menos que las partes interesadas se califiquen como operadores ZEDE ante el Consejo Sectorial de la Producción. Esta alternativa no garantiza el aprovechamiento de la vía interna, pues la decisión no depende del Municipio ni de la EPMSA.

Mp

- Si se califican las 207,95 ha. como ZEDE y el Concejo Metropolitano concede el usufructo de las 2,94 ha.; se deberá incurrir en trámites adicionales para excluir el espacio solicitado por Quiport de la ZEDE, mismos que estarán sujetos a la decisión del Consejo Sectorial de la Producción.
- Si el Consejo Sectorial de la Producción califica únicamente 205,01 ha. del Lote Nro. 1 como ZEDE, el proyecto no se vería afectado en sus proyecciones económicas, dado que el área edificable permanecería intacta en 117,54 ha. Así mismo, la actual Zona Franca pasaría a tener una dimensión de 1.396,09 ha., en la cuales estarían incluidas las 2,94 ha. que Quiport ha solicitado en usufructo.
- Si bajo el escenario descrito en el numeral 3.2.3, el Concejo Metropolitano no concede el usufructo de las 2,94 ha. a favor de Quiport; existe la opción de que se solicite a futuro ante el Consejo Sectorial de la Producción que se incluyan estas hectáreas a la ZEDE. Si por el contrario, el Concejo Metropolitano decide conceder a Quiport el usufructo de las 2,94 hectáreas; ya no deberá realizarse trámites adicionales ante el Consejo Sectorial de la Producción, en razón de que las áreas asignadas a la Zona Franca y la ZEDE ya quedarían definidas.
- Tomando en cuenta que no existe afectación al proyecto ZEDE-QUITO por la disminución de las 2,94 ha., en virtud de los antecedentes y análisis antes expuestos, y hasta que se defina respecto del usufructo del espacio solicitado por Quiport, se ha considerado pertinente solicitar al Consejo Sectorial de la Producción que el proyecto ZEDE-QUITO, solo considere como espacio un total de 205,01 ha.

6. RECOMENDACIÓN

- Se recomienda poner en conocimiento del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el contenido de este informe y de la solicitud realizada al Consejo Sectorial de la Producción, para que por su intermedio se ponga en conocimiento de estos trámites al Concejo Metropolitano de Quito.

Elaborado por:  Ab. Daniela Mahauad Burneo Directora de Promoción de Inversiones	Aprobado por:  Econ. Juan Sebastián Salcedo Gerente de Zona Franca y ZEDE
--	--



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No.DMGBI-2018-02079
DM Quito, 22 de junio de 2018
Ticket GDOC No.2018- 086005-075849

Señora.
María Eugenia Pesantez.
**SECRETARIA PARTICULAR
DESPACHO ALCALDÍA**
Presente.-

Asunto: Informe técnico de usufruto de 2,94 Ha lote No 1 AIMS
Ref: Oficio No. SPA-MEP-02784.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SPA-MEP-02784, del 7 de junio de 2018, mediante el cual remite el oficio No. EPMSA-GG-2018-0152-1687, de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), en la que solicita que se remita informe técnico referente a la autorización para que se conceda en usufruto un área de 2,94 hectáreas del lote No.1 a favor de QUIPORT, predio ubicado en el Aeropuerto Internacional Mariscal Antonio José de Sucre, Sector San Agustín, Parroquia Tababela.


Al respecto; en vista que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles *es la entidad de Gestión Institucional directa municipal, que se encarga de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*, estableciéndose para ello un sistema de control de inventario de todo el patrimonio inmueble municipal respaldado en la Normativa Jurídica Distrital y Nacional, competencia establecida desde su creación mediante Resolución de Alcaldía No. A-010, del 31 de marzo de 2011; y el lote No. 1, predio No. 3651903, con clave catastral No. 1272801004, es de propiedad municipal, emite **informe técnico favorable** para que se conceda en usufruto el área de 2,94 hectáreas a favor de QUIPORT, para que se proceda con los trámites correspondientes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.


CPA. Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES.**

Adjunto: 4 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE.	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Nancy Alvear	22-06-2018	

Ejemplar 1: Secretaría Particular/Despacho Alcaldía.
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

C:C. María Isabel Real Gerente General de la EPMSA



DM Quito, 29 AGO 2018

Señora
María Eugenia Pesantez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SPA-MEP-000598-OB de 03 de agosto de 2018, cúpleme manifestar:

I. Competencia:

Conforme la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Acción de Personal No. 56171 de 27 de julio de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Procurador Metropolitano, para emitir el siguiente criterio.

II. Consulta:

Mediante Oficio No. SPA-MEP-000598-OB de 03 de agosto de 2018, recibido en esta Procuraduría en esa misma fecha, a las 12H30, se solicita:

“Como alcance al Oficio No. SPA-MEP-2018-453-OB con el que remití a usted el informe del Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido de la empresa concesionaria QUIPORT de la entrega en comodato (usufructo) de una parte del lote de terreno en el que está construida una vía interna, por pedido expreso del señor Doctor Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mucho agradeceré emitir el informe jurídico que viabilice el conocimiento y decisión por parte del Concejo Metropolitano de Quito.”

III. Antecedentes:

- Mediante Oficio No. EPMSA-GJ-0078-1164 de 03 de mayo de 2018, entre otros temas, se informó a la Alcaldía Metropolitana, sobre el proceso que la EPMSA iniciara ante el Concejo Sectorial de la Producción para obtener la redelimitación del espacio de la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, como paso previo para obtener la calificación del Lote No. 1 del Predio Aeroportuario, como Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).
- A través del Oficio Ibídem, la EPMSA informó a la Alcaldía que en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. C793, viene efectuando estudios y acciones ante los organismos competentes para el desarrollo de una ZEDE, mismo que ya tiene un avance significativo para su acreditación ante el Consejo Sectorial de la Producción; sin embargo de lo cual, en virtud de la solicitud realizada por el Concesionario del Aeropuerto el 09 de abril

de 2018, mediante Oficio No. QUIP-1347-04-2018, se solicita se le otorgue en usufructo el espacio de 2,94 hectáreas, que contiene la vía interna que conecta la Terminal de Carga con Tabacarán, y que se encuentra dentro del Lote 1, lo que podría generar consecuencias sobre el proceso de acreditación de la ZEDE, ante lo cual la Gerencia de Zona Franca y ZEDE ha identificado cuatro posibles escenarios que constan en detalle de su informe, mas por resguardar los intereses institucionales tanto de la Municipalidad como de la EPMSA, se remitió el 10 de abril de 2018, el Oficio No. EPMSA-GG-2018-0113-0926 al Consejo Sectorial de la Producción para que el Lote 1 no se tome en cuenta dentro del proceso de acreditación, las 2,94 hectáreas en cuestión hasta tanto la Municipalidad resuelva el pedido efectuado por el concesionario.

- Mediante Oficio EPMSA-GG-2018-0152-1687 de 31 de mayo de 2018, se explica, que para obtener la acreditación de 205.01 hectáreas del Lote No. 1 como ZEDE, fue necesario solicitar la reforma al Decreto Ejecutivo No. 545 de 27 de septiembre de 2005, mediante el cual se calificó la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, con el fin de reducir de dicho espacio el que sería ocupado por el proyecto ZEDE. Para lo cual, y debido a que la calificación inicial fuera emitida por el Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, se requería el pronunciamiento favorable del Consejo Sectorial de la Producción, a fin de proceder con la reforma de dicho instrumento.

Como resultado de la solicitud realizada por la EPMSA ante el Consejo Sectorial de la Producción, dicho organismo mediante Resolución adoptada en sesión ordinaria de 31 de enero de 2018, emitió dictamen favorable a la solicitud de redelimitación planteada por la EPMSA.

Posteriormente con fecha 23 de mayo de 2018, el Presidente Constitucional de la República y la Ministra de Industrias y Productividad procedieron a suscribir el Decreto Ejecutivo No. 419 de 23 de mayo de 2018, con la finalidad de redelimitar el espacio de la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, excluyendo el área que será destinada para el proyecto ZEDE. Proyecto que en su parte pertinente establece en su Art. 1 que se excluye del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito "Mariscal Antonio José de Sucre", una superficie de 205,01 has. Mientras que en su Art. 2 se dice que se sustituye el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 545, publicado en el Registro Oficial No. 121 de 10 de octubre de 2005.

De acuerdo al texto del Decreto Ejecutivo emitido, la Zona Franca del Nuevo Aeropuerto queda redimensionada de 1.601,10 a 1.396,09 hectáreas; mientras que el espacio que deja de ser Zona Franca –y que posteriormente será declarado ZEDE- queda en 205,01 hectáreas.

A través del oficio en mención, se comunica además al señor Alcalde Metropolitano que con la emisión del mencionado Decreto Ejecutivo No. 419 de 23 de mayo de 2018, se ha dado cumplimiento al artículo 34 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, (COPCI), correspondiéndole al Consejo Sectorial de la Producción (CSP), conocer y aprobar el proyecto ZEDE-QUITO, proceso que se realizará en una próxima sesión del CSP.

También se pone en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano que **existe una solicitud realizada por la Corporación Quiport S.A., para que se le conceda en usufructo un área de 2,94 hectáreas del Lote No. 1, la cual deberá ser resuelta por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en su condición de nudo propietario del referido lote.**

Finalmente, se da a conocer al Dr. Mauricio Rodas copia del Decreto Ejecutivo No. 419 de 23

de mayo de 2018, por el que se decreta 1) La exclusión del área de la Zona Franca donde funciona el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito “Mariscal Antonio José de Sucre”, una superficie de 205,01 ha., comprendida dentro de los linderos que en mencionado Decreto se especifican; y, 2) La sustitución del artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 545, publicado en el Registro Oficial No. 121 de 10 de octubre de 2005, por el siguiente:

“Art.2.- La Zona Franca administrada por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito – CORPAQ, ahora Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, estará ubicada en el sitio del Aeropuerto Internacional de Quito “Mariscal Antonio José de Sucre”, parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 1.396,09 ha, comprendida dentro de los siguientes linderos, con sus correspondientes coordenadas referenciales con base en la Resolución C793 del Concejo Metropolitano de Quito, emitida el 08 de diciembre de 2011: (...)”

- Por medio del Oficio No. SPA-MEP-02784 de 7 de junio de 2018, la Secretaria Particular del Despacho Alcaldía remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el **Oficio No. EPMSA-GG-2018-0152-1687 de 31 de mayo de 2018, de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), por el que solicita que se remita informe técnico referente a la autorización para que se conceda en usufructo un área de 2,94 hectáreas del lote No. 1 a favor de QUIPORT, predio ubicado en el Aeropuerto Internacional Mariscal Antonio José de Sucre, Sector San Agustín, Parroquia Tababela.**
- A través de Oficio No. DMGBI-2018-02079 de 22 de junio de 2018, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, da a conocer a la Secretaria Particular Despacho Alcaldía, que en razón de que dicha Dirección Metropolitana es la entidad de Gestión Institucional directa municipal, que se encarga de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, estableciéndose para ello un sistema de control de inventario de todo el patrimonio inmueble municipal respaldado en la Normativa Jurídica Distrital y Nacional, competencia establecida desde su creación mediante Resolución de Alcaldía No. A-010, del 31 de marzo de 2011; y el lote No. 1, predio No. 3651903, con clave catastral No. 1272801004, es de propiedad municipal, **emite informe técnico favorable para que se conceda en usufructo el área de 2,94 hectáreas a favor de QUIPORT, para que se proceda con los trámites correspondientes.**
- Mediante Oficio No. EPMSA-GG-2018-0414-2609 de 30 de julio de 2018, la Gerente General de EPMSA comunica al Secretario General de Concejo Metropolitano que la empresa a su cargo busca la instalación de una ZEDE junto al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, a fin de cumplir con los objetivos de ese tipo de régimen; y que para cumplir con dicho propósito mediante Oficio No. EPMSA-0494-4305-17 de 29 de diciembre de 2017, se presentó ante dicha Secretaría dos ejemplares del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) de la Zona Especial de Desarrollo Económico –ZEDE-QUITO-, que se desarrollará sobre el Lote No. 1 de predio Aeroportuario, catastrado con el número 3651903.

Con fecha 5 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, dando cumplimiento a lo contemplado en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, remitió al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su calidad de Presidente de la Mesa Técnica del PUAE, el expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial de la

ZEDE-QUITO, para su análisis y revisión. Trámite que se encuentra en su Fase II y ya cuenta con los informes técnicos favorables de las Secretarías competentes, esto es: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Ambiente y Secretaría de Movilidad.

Por último, a través de Resolución No. CSEP-2018-0002 de 05 de julio de 2018, el Consejo Sectorial Económico Productivo resuelve autorizar el establecimiento de la Zona Especial de Desarrollo Económico "ZEDE-QUITO" de tipologías a) industrial, y b) Logística, en el Lote No. 1 con una extensión de 205,01 hectáreas que se encuentra ubicada en el cantón Quito, provincia de Pichincha. Razón por la cual se informa que la Primera Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) de Quito ya ha sido aprobada por el Gobierno Nacional, por lo que se adjunta la citada Resolución para que sea incorporada en el expediente PUAE de la ZEDE-QUITO.

IV. Base legal:

- **Constitución de la República del Ecuador**

"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."

- **Código Civil**

Art. 595.- Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

Art. 597.- Los derechos y acciones se reputan bienes muebles o inmuebles, según lo sea la cosa en que han de ejercerse o que se debe. Así, el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así, la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble; y la acción del que ha prestado dinero, para que se le pague, es mueble.

Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

Art. 778.- El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible.

Art. 779.- El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario.

Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario, y se consolida con la propiedad.

- **COOTAD**

“Art. 527.- Objeto del impuesto de alcabala.- Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles: (...)

c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes; (...)”

Art. 532.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, registrará este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas: (...)

i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior; (...)”

- **Ordenanza Metropolitana No. 335, sancionada el 23 de diciembre de 2010, ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN APLICABLE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS AEROPORTUARIOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

“Art. ...(11).- Constitución de derechos sobre bienes del Dominio Público Aeroportuario.- Cuando la prestación de servicios aeroportuarios o la ejecución de las obras necesarias para ello se realice por gestión delegada, quien conste como titular del bien de Dominio Público Aeroportuario en los registros pertinentes, podrá constituir derechos de uso o usufructo o de cualquier otra naturaleza sobre sus bienes, por el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y con los límites establecidos en la ley. (Lo subrayado me corresponde)

V. Criterio:

Una vez analizados los antecedentes y base legal que anteceden, sumado a que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su calidad de entidad de Gestión Institucional directa Municipal, encargada de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del MDMQ, ha emitido informe técnico favorable para que se conceda en usufructo el área de 2,94 hectáreas a favor del Concesionario QUIPORT; toda vez que la Ordenanza Metropolitana No. 335 de 23 de diciembre de 2010, establece que cuando la prestación de servicios aeroportuarios o la ejecución de las obras necesarias para ello se realice por gestión delegada, faculta a quien conste como titular del bien de Dominio Público Aeroportuario en los registros pertinentes, como es el caso del MDMQ en su condición de nudo propietario del referido lote, para que pueda constituir derechos de uso o usufructo o de cualquier otra naturaleza sobre sus bienes, por el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y con los límites establecidos en la ley; y, por ser conveniente tanto para los intereses institucionales de la

Municipalidad cuanto de la EPMSA; es criterio de esta Procuraduría Metropolitana que legalmente es viable la solicitud planteada; particular que deberá ser puesto en conocimiento del Concejo Metropolitano, a fin de que en base a sus atribuciones legales, proceda a adoptar la decisión pertinente.

El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere a los aspectos técnicos, los cuales en razón de la competencia, son de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos o dependencias que los generen.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso, será responsabilidad de las autoridades municipales competentes.

Las solicitudes o requerimientos que se hagan a esta Procuraduría Metropolitana no suspenden los plazos de cumplimiento de las obligaciones a cargo de las entidades, autoridades y funcionarios municipales.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano



*Adjunto expediente. (54 FOJAS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Juan Carlos Mancheno O	PRO	28/08/2018	<i>[Handwritten initials]</i>