



2017-063165

-133-

Lic. Susana Castañeda Vera
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. CSC-121
Quito DM, 05 de mayo de 2017
GDOC No. 2017 - 063165

Economista
Miguel Dávila
ADMINISTRADOR GENERAL MDMQ
Presente

ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D.M.Q.
RECIBIDO
INSTITUCION
FECHA
NOMBRE

De mi consideración:

En referencia al oficio No. 930 de diciembre de 2015-EMGIRS EP-GGS-2015/CJU, con el que se responde al Concejal Mario Guayasamín sobre la expropiación de los predios necesarios para las operaciones de la EMGIRS, en el relleno sanitario El Inga, parroquia de Pifo, indicando al respecto de uno de ellos de forma textual: "La EMGIRS –EP fungiendo como custodio del predio se encuentra dando seguimiento a los trámites que realiza la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración General del Municipio de Quito, cabe mencionar que la EMGIRS-EP ha procedido a solicitar a la Dirección de Avalúos y Catastros el informe técnico y datos valorativos de dicho predio, a fin de colaborar con el proceso de escrituración, a los órganos antes mencionados". (adjunto documentos)

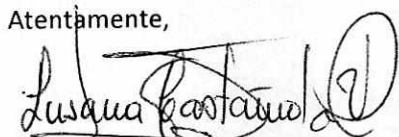
La EMGIRS –EP, ha informado en Sesión del Directorio de 20 de abril de 2017, que dentro de su Plan Operativo Anual no se encuentra destinado presupuesto para las mencionadas expropiaciones, mismas que son de responsabilidad de la Administración General del Municipio.

El artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manda que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados de forma obligatoria contarán con el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación.

Con los antecedentes expuestos y en mi calidad de Concejal Metropolitana y parte del Directorio de la EMGIRS-EP y de acuerdo a mi competencia de fiscalización establecida en el artículo 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito solicitar a usted, se informe de forma inmediata sobre la valoración de los predios, las partidas presupuestarias y el estado de los procesos de expropiación.

Con consideración, suscribo.

Atentamente,



Susana Castañeda Vera

CONCEJAL METROPOLITANA DE QUITO.

JART

c/c. Licenciado. Francisco Pachano Ordoñez. DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS
Ingeniero . Esteban Loaisa Sevilla. DIRECTOR DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

[Handwritten signature and date: 27/06/2017]

Oficio No.
Quito

21202
26 JUN 2017

Señora Licenciada
Susana Castañeda Vera
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. CSC-121 de 05 de mayo de 2017, mediante el cual requiere a esta Administración General informe de la situación de los procesos de expropiación para las operaciones de la EPMGIRS en el Relleno Sanitario del Inga, parroquia Pifo, al respecto cúpleme remitir para su conocimiento los informes emitidos por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Ingeniero Estaban Loayza, mediante oficio No. 1781-17-DMGBI de 07 de junio del 2017, en el cual se detallan las actividades desarrolladas, así como el convenido en el oficio No. DMC-GCE-4960 de 12 de junio del 2017, emitido por el Director Metropolitano de Catastro en el que también se relatan las acciones realizadas y se detallan los informes emitidos respecto de este proceso de expropiación.

Es preciso indicar que esta Administración General no se encuentra a cargo de los procesos de expropiación; sin embargo, estamos prestos a colaborar en lo que fuere pertinente y necesario para el éxito del proceso.

Lo que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente,

[Handwritten signature]

Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Copia: Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto: Dos expedientes.

Revisado por:	SRon	<i>[Signature]</i>
Ticket N°:	2017-063165	

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h30
27 JUN 2017	
<i>[Signature]</i>	
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

2017 - 063 163



OFICIO No. DMC-GCE-4960

Quito, a 30 JUN 2017

Economista
Miguel Dávila
ADMINISTRADOR GENERAL MDMQ
Presente.-

RECIBIDO 18 JUN 2017
15:33

De mi consideración:

Con Oficio No.CSC-121 de mayo 5 de 2017, con copia a la Dirección Metropolitana de Catastro, la Sra. Concejala Susana Castañeda, solicitó a la Administración General del MDMQ, informar entre otros asuntos, la valoración de los predios que forman parte del relleno sanitario del Inga, ubicado en la parroquia de Pifo.

En atención a lo requerido, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), anexo al presente remite los datos de valor de los inmuebles solicitados por EMGIRS EP de acuerdo al siguiente detalle:

- Con Informe Técnico No. 153-GCPP-2011 anexo al oficio No. 2094-DMC del 17 de marzo de 2011 e Informe Técnico No. 107-GCPP-2011 de marzo 3 de 2011, la DMC emitió el valor de once inmuebles, los cuales fueron declarados de utilidad pública mediante Resolución No. 23 de 2011.
- La DMC con Of. 1787-DMC del 23 de marzo de 2012_Inf. Técnico 168-GCPP-2012 a solicitud de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda STHYV, emitió el avalúo actualizado de la información catastral de once inmuebles afectados por el relleno sanitario. De los once inmuebles, dos se hallan expropiados mediante Sentencia Ejecutoriada el 28 de septiembre de 2016.
- Mediante Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público No. IC-2008-540 de agosto 7 de 2008, se resuelve: "por existir un fraccionamiento de hecho producto de la apertura de la vía Pifo - Sangolquí, deberá autorizarse el fraccionamiento de todo el Lote 10 del sector Inga Bajo, parroquia Pintag a fin de que se legalicen cuatro sublotes: LOTE A: área 56,700 m2; LOTE B1: área 75,605,57 m2 requeridos para el relleno sanitario; LOTE B2: área 54.194,43 m2 (saldo sub lote 10B) y LOTE C (área ocupada por la vía Pifo Sangolquí). Aprobada la propuesta de fraccionamiento deberá DECLARARSE DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL el área de terreno de 75.605,57 m2 que integran el sub lote 10B1 de propiedad de CORPCYS (69,7%) y JOSE LEOPOLDO CHUQUIMARCA PASACONCHE Y SRA. (30,3%), en base a los datos técnicos que constan en el oficio No. 5829-DMC del 5 de agosto de 2008 emitido por la Dirección de Catastro. La Comisión precisó que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 248 de la Ley

W



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Orgánica de Régimen Municipal, se ha convenido el precio por el terreno donde funciona el relleno sanitario es de USD 200.000.

- Con oficio No. 6610-DMC del 17 de agosto de 2011 Informe Técnico 419-GCPP-2011 la DMC emitió el avalúo del predio identificado con clave catastral 22029-01-003, predio 5098722, en derechos y acciones, de los cuales el 30.3% se halla a nombre de Chuquimarca Pasaconche Leopoldo (LOTE 10A) avaluado en USD 56.700,00 y 69.7% de derechos y acciones propiedad de CORPCYS S.A. (LOTE 10B) avaluado en USD 200.000,00. Para determinar el avalúo del LOTE 10A la DMC toma el valor de USD 1,00 por m2 valor actualizado a la fecha en el sistema alfanumérico catastral. 2. Conforme lo establecido en la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, el avalúo asignado al área de terreno identificado como 10B que corresponde al 69,7% de derechos y acciones es de USD 200.000, 00.
- Con oficio No. 029-GGE-2015-CJ de enero 7 de 2015 ingresado con Ticket GDOC No.2015-002457 de enero 8 de 2015, la EMGIRS EP, solicitó emitir el avalúo del predio propiedad de José Lepoldo Chuquimarca Pasaconche, Juliana Chasipanta Alquina y CORPCYS. Al respecto, con Informe Técnico No. 60-GCPP-2015, la DMC emitió el solicitado avalúo.
- Con oficios No. 306 y 435 EMGIRS EP-GGE-205/CJU de abril 16 y mayo 19 de 2015, ingresados con ticket GDOC 2015-063534 y 2015-083569 de abril 18 y mayo 20 de 2015 respectivamente, la EMGIRS-EP, solicitó a esta Dirección emitir el avalúo actualizado de 7 inmuebles identificados con números prediales: 5556739, 5046981, 5204390, 5098742, 5098860, 5204386, 5201764. Con Informe Técnico No. 276-GCPP-2015 la DMC informó sobre la diferencia de áreas: entre el área graficada en el catastro y la superficie que consta en el Certificado de Registro de la propiedad de 3 inmuebles identificados con números prediales: 5556739, 5098742, 5204386. Indicándose que en apego al artículo 481 del COOTAD, la DMC no puede resolver la diferencia encontrada y por ende determinar el avalúo actualizado de las mismas. Por otro lado, de los predios: 5046981, 5204390, 5098860, de los cuales la EMGIRS no ha proporcionado documentación legal, también se identifican diferencias de áreas entre la información alfanumérica y gráfica catastral. En el inmueble identificado con número predial 5201764, catastrado a nombre del señor Luis Alfonso Gortaire Iturralde, no existen tales diferencias, por lo que se procedió a emitir el Informe Técnico No.276-GCPP-2015. Los datos de diferencias de áreas que se informaron son los siguientes:

BSJ



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Predio	Propietario	Superficie (m2)		Superficie gráfica SIREC-Q (m2)
5556739	Vial Fabara Cia. Ltda.	41.200,00	CRP	53.847,12
5046981	Vial Fabara Cia. Ltda.	41.249,56	SIREC-Q	53.839,97
5204390	Inversiones Ferrazano S.A	34.543,85	SIREC-Q	33.693,06
5098742	Velasco Malqui María	17.120,00	CRP	23.929,89
5098860	Velasco Malqui Hermelinda Hdrs.	81.225,98	SIREC-Q	78.506,19
5204386	Valencia Larrea Flavio Miguel	5.035,22	CRP	4.262,52
5201764	Gortaire Iturralde Luis Alfonso	32.375,01	SIREC-Q	32.375,03

Los datos de avalúo de cada inmueble mencionado en los párrafos anteriores, se detallan en cuadro anexo al presente oficio.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla

JEFE PROGRAMA SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRO ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Carlos Arboleda	
Elaborado por	Arq. Karina Santacruz V	
Oficio No.	1170-CE-2017	
Ticket No.	2017-063165	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. 1781-17-DMGBI
Quito, 7 de junio del 2017

RECIBIDO 07 JUN 2017
Johana 15:36

Economista
Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
Presente.-

Asunto: Remitiendo Informe Relleno Sanitario "El Inga"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. CSC-121, de fecha 5 de mayo de 2011, mediante el cual la señora concejala Susana Castañeda solicita a la Administración General se informe sobre la valoración de los predios, las partidas presupuestarias y el estado de los procesos de expropiación del Relleno Sanitario "El Inga", al respecto y con el fin de que se dignen dar contestación al requerimiento de la señora concejala debo informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública No. 023/2011 de 12 de julio de 2011, el economista Rubén Flores Agreda, ex Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación 10 inmuebles de propiedad de varias personas naturales y jurídicas.

La Declaratoria de utilidad Pública, según lo dispone la Ordenanza No. 181, que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Distrito Metropolitano de Quito, fue realizada en base a la solicitud de la entidad requirente (Secretaría de Ambiente) y la Procuraduría Metropolitana constante en el expediente No. 962-2011 Oficio de 23 de junio de 2011.

Tanto de la solicitud de expropiación realizada por el señor Ramiro Morejón, Secretario de Ambiente mediante Oficio No. 1314 de 21 de marzo de 2014, y del informe legal suscrito por el ex Sub Procurador Metropolitano doctor Pablo Sánchez se excluye del proceso de expropiación a los inmuebles de propiedad de la Compañía INTERASEO a pesar que en el proyecto del Relleno Sanitario y en el Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro contenido en el Oficio No. 4140 de 30 de mayo de 2011 constan los predios en mención.

Según el informe legal anteriormente referido la responsabilidad del proceso de expropiación, patrocinio judicial del proceso es la Secretaría de Ambiente, lo cual a la fecha ya no es procedente en virtud de que la operación del Relleno Sanitario se encuentra a cargo de la EMGIRS.

1.2.- Con fecha 7 de mayo de 2014, se suscribe el acta entrega recepción de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el fin de desarrollar el Proyecto "Relleno Sanitario El Inga", entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el señor Administrador General y el Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos y la



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Secretaría Metropolitana de Ambiente, en el cual se detalla las obligaciones específicas de la EMGIRS, mediante el cual asume la continuación del proceso de expropiación y gestión de demás infraestructuras ubicadas en la misma.

En la mencionada acta entrega recepción, consta el estado a la fecha de la suscripción de cada una de las expropiaciones, razón por la cual la EMGIRS EP., deberá emitir un informe actualizado del avance de las modificatorias de las declaratoria de utilidad pública.

1.3.- Mediante Oficio No. 977 de fecha 23 de noviembre de 2015, el Ingeniero Diego Hidalgo Gerente General subrogante de la EMGIRS, informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que luego de cuatro audiencias de mediación y contando con el informe del perito la EMGIRS se obliga a cancelar a la Cía. Ltda. Villacapria como justo precio, la suma de un millón trescientos veinte y cinco mil sesenta y tres dólares con cincuenta y cinco centavos de dólar (\$1'325.063,55) valores que se encuentran certificados por el Coordinador Financiero de la EMGIRS EP., razón por la cual solicita se certifique que predios se encuentran legalizados a favor del Municipio de Quito.

1.4.- Dando atención al Oficio descrito anteriormente la Dirección Metropolitana a mi cargo informa al Gerente de la EMGIRS EP., que los predios que se encuentran legalizados con transferencia de dominio por expropiación son los de las expropiaciones a INCINEROX Cía. Ltda., y los dos inmuebles del señor Cuichán Pilla Thomas.

1.5.- Mediante oficio No. 341-2013-DMGBI de fecha 15 de enero de 2012, el arquitecto Mario Vivero ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera se registren como cuentas por pagar del ejercicio económico del año 2012 entre otras las siguientes expropiaciones que corresponden al Relleno Sanitario del Inga: Vial Fabara 2 predios, Interaseo del Ecuador y Sr. Gortaire Luis, por la suma total de \$1'621.312,76.

1.5.- Mediante oficio No. 054-EMGIRS EP-GGE-2016/CJU de fecha 25 de enero de 2016, el Ingeniero Luis Mayorga Mora Gerente General de la EMGIRS, informa a la Dirección Metropolitana a mi cargo que la empresa en cumplimiento al numeral 4.7 del Acta de Entrega Recepción suscrita el 7 de mayo de 2014 y luego de cuatro audiencias de mediación y contando con el informe del perito la EMGIRS se obliga a cancelar a la Cía. Ltda. Villacapria como justo precio, la suma de un millón trescientos veinte y cinco mil sesenta y tres dólares con cincuenta y cinco centavos de dólar (\$1'325.063,55) valores que se encuentran certificados por el Coordinador Financiero de la EMGIRS EP, para lo cual deben contar con la autorización del directorio de la empresa para que delegue la responsabilidad de suscribir el acta de mediación al Gerente General. Adicionalmente informa sobre el juicio de expropiación en contra de la Compañía CORPCYS en el que informa que ya existe informe pericial y están a la espera de la sentencia (adjunta copia de la calificación de la demanda).

1.6.- De los oficios de informe remitidos a la Dirección de Bienes Inmuebles, se colige que la EMGIRS EP., siempre estuvo pendiente tanto de las modificatoria de declaratoria de utilidad pública y de los juicios de expropiación de los afectados por el Proyecto del Relleno Sanitario "El Inga, por ser su responsabilidad y por ser el ejecutor del mencionado proyecto.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

1.7.- Con fecha 14 de mayo de 2017, la Administración General convocó a una mesa de trabajo para solventar el tema de las expropiaciones del relleno sanitario, reunión que no pudo llevarse a cabo por cuanto la EMGIRS no asistió a la misma.

2.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Como conclusión de lo informado debo enfatizar que la EMGIRS, en coordinación con la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana a mi cargo y la Administración General conforme establece el acta de entrega recepción, será la responsable de continuar con los juicios, modificatorias de las declaratorias y posterior legalización de las transferencias de dominio, sentencias de expropiación e inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, en virtud de que existe presupuesto para la mayoría de las expropiaciones pendientes.

Por último sugiero convocar a una nueva mesa de trabajo a la que deberán asistir: EMGIRS EP.; Dirección Metropolitana de Catastro; Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Dirección Metropolitana Financiera; Procuraduría Metropolitana; y, Administración General para poder definir los lineamientos para avanzar en los procesos expropiatorios, trazando una hoja de ruta que permita definir responsabilidades en el presente caso.

Adjunto resolución y oficios que se mencionan en los antecedentes del presente informe para que sean remitidos a la señora concejal.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

ELABORADO POR:	Martin Noboa <i>SN</i>
TICKET G DOC:	2017-063165
DOCUMENTACIÓN ADJ:	136 FOJAS
FECHA:	6-06-2017