

RESOLUCIÓN No. 121

Marco Antonio Cevallos Varea
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Ordenanza Metropolitana N° 0301, sancionada el 4 de septiembre de 2009, el Concejo Metropolitano de Quito, estableció el Régimen Común para la organización y funcionamiento de las empresas públicas metropolitanas;
- Que, el 16 de octubre de 2009, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial N° 48, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, cuerpo normativo que regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas;
- Que, el 16 de abril de 2010, el Concejo Metropolitano de Quito, discutió y aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0309, sancionada en esa misma fecha y publicada en el Registro Oficial N° 186, de 5 de mayo de 2010, a través de la cual se crearon las empresas públicas metropolitanas, entre ellas, la "Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento";
- Que, acorde con lo dispuesto en el numeral 1, de la Disposición General Tercera, de la Ordenanza Metropolitana N° 0309, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, sucedió jurídicamente a la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito (EMAAP-Q), asumiendo los derechos y obligaciones; derechos litigiosos, obligaciones y acciones derivados de todos y cada uno de los actos y contratos celebrados por la empresa que se extinguió, así como el patrimonio que incluye bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, y los demás activos y pasivos que hasta el 16 de abril de 2010 estaban en custodia, posesión y administración de la EMAAP-Q;
- Que, el 3 de junio de 2015, el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano de Quito, suscribió la Resolución N° A 012, con la que se expidieron las "Normas de Austeridad, Restricción del Gasto y Lineamientos de Ejecución Presupuestaria", misma que en su artículo 1 establece que sus disposiciones son de aplicación obligatoria para todas las dependencias y entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo las entidades desconcentradas y descentralizadas; y, para el caso de las Empresas Públicas Metropolitanas, se deberán emitir las disposiciones normativas pertinentes para adecuar su accionar a la estrategia de reducción del gasto;
- Que, mediante Resolución N° 72, de 6 de julio de 2015, la Gerencia General dispuso la aplicación en la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, de la Resolución N° A 012, referida en el considerando anterior, y estableció directrices de cumplimiento obligatorio para las Gerencias de Área y Direcciones, tendientes a adecuar el accionar de la Empresa a la estrategia de reducción de gastos. Entre las directrices constantes en el artículo 1, está la del numeral 1.5, por la que se establece que "Se priorizará la venta de bienes inmuebles improductivos para la Empresa y que no sean indispensables para los fines institucionales, de conformidad a la normativa vigente.";
- Que, con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones efectuadas por el señor Alcalde del DMQ y de ejecutar la Resolución interna N° 72, se requirió a la Gerencia de

Administración y Logística, que proceda en base del inventario de bienes inmuebles con el que cuenta la Empresa, y determine los predios que se encuentran en calidad de no operativos. Es así que, con memorando N° EPMAPS-GL-2014-230, la Gerencia de Administración y Logística determinó, entre otros, que el inmueble ubicado en la calle Jorge Drom s/n entre las calles José Arízaga y Alfonso Pereira, parroquia Iñaquito (número de predio 281463), no se encuentra operativo;

- Que, se dispuso a las Gerencias Jurídica, Financiera y de Operaciones, así como al Programa de Saneamiento Ambiental, emitan los respectivos informes dentro del ámbito de su competencia, acerca de la viabilidad, conveniencia y necesidad institucional de proceder con la enajenación del inmueble citado en el párrafo anterior;
- Que, con memorando N° EPMAPS-GJ-2015-315, de 29 de junio de 2015, el Gerente Jurídico, remite a los Gerentes General, de Administración y Logística, y Financiero, el informe sobre la viabilidad jurídica para la venta de inmuebles de propiedad de la EPMAPS, en observancia de la norma vigente a esa fecha, a efecto de que se continúen y dispongan se implementen las acciones administrativas correspondientes;
- Que, el Programa de Saneamiento Ambiental, a través de su Director Ejecutivo, ingeniero Xavier Vidal, informa con memorando N° EPMAPS-PSA-2015-313, de 27 de julio de 2015, que consultadas las Direcciones de Descontaminación y Fiscalización del PSA, ninguna de ellas requiere el terreno ubicado en la calle Jorge Drom s/n entre las calles José Arízaga y Alfonso Pereira;
- Que, a través del memorando N° EPMAPS-GF-2015-192, de 28 de julio de 2015, el Gerente Financiero comunica que el predio de la referencia se encuentra registrado como activo fijo y forma parte del patrimonio de la EPMAPS, según el inventario general de bienes de la Firma LEVIN al 31 de diciembre de 2011;
- Que, el doctor Carlos Espinosa Hidalgo, Gerente de Operaciones, con memorando N° EPMAPS-GOD-2015-319, de 6 de agosto de 2015, informó que *"(...) una vez ubicado en el SIGRA la clave catastral N° 1130523005, predio N.- 281463, se verifica que se trata de un terreno en el que la Empresa no tiene implantada ninguna infraestructura de agua potable. Por lo expuesto, el referido predio no ha sido utilizado, ni se ha proyectado utilizar por parte de la Gerencia de Operaciones."*;
- Que, la Contraloría General del Estado, mediante Acuerdo N° 027-CG-2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 585, de 11 de septiembre de 2015, expidió el *"Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público"*, cuerpo normativo que prescribe, que el referido instrumento debe ser utilizado por las instituciones que conforman el Sector Público; determinado dentro de sus disposiciones el procedimiento para llevar a cabo el remate de bienes inmuebles;
- Que, con memorando N° EPMAPS-GF-2015-239, de 16 de septiembre de 2015, el Gerente Financiero, ingeniero Luis Fernando Gallegos, informa sobre el valor comercial del predio, mismo que fue obtenido en el peritaje técnico, de 7 de agosto de 2015, siendo el de USD 1'531.465,85, valor que se ajusta al mercado y que obedece a las condiciones actuales y variables del método aplicado; además en el memorando en mención el Gerente Financiero, expresa que en aplicación de la Resolución N° A 012, de 3 de junio de 2015, suscrita por el Alcalde Metropolitano (Normas de Austeridad), recomienda la enajenación del predio, por no ser indispensable para los fines institucionales y que el producto de la venta sea destinado a inversión;
- Que, el abogado Luis Morales Luna, Gerente de Administración y Logística, con memorando N° EPMAPS-GL-2015-0923, de 17 de septiembre de 2015, presenta la actualización

del informe sobre el inmueble ubicado en la calle Jorge Drom, en el que precisa, dentro de los "Antecedentes", lo señalado en los numerales 1.17 y 1.18, así:

"1.17. Mediante comunicación, de 7 de agosto de 2015, el Arq. Marcelo Villacís de la Torre, Perito contratado para realizar el avalúo de tres predios, entre ellos el ubicado en la calle Jorge Drom, remite el "Informe de Avalúo" del terreno y de las edificaciones existentes en él, que en resumen se expresa:

AVALUO PERICIAL DE TERRENO Y EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR POR M2 USD. \$	VALOR TOTAL USD. \$
CONSTRUCCIÓN 1	41,79	439,65	18.372,63
CONSTRUCCIÓN 2	88,80	481,93	42.796,62
CERRAMIENTO FRONTAL	43,00	101,46	4.362,71
SUB TOTAL			65.531,95
TERRENO	1.364,32	1.074,48	1'465.933,89
		TOTAL AVALUO	1.531.465,85

1.18 Mediante memorando N° EPMAPS-GLB-2015-0254, de 31 de agosto de 2015, el Jefe del Departamento de Administración de Bienes (E) y Jefe de la Unidad de Activos Fijos (E), comunican a la Gerencia de Administración y Logística, que una vez realizada la inspección al predio de la referencia, se determina que no es utilizado con instalaciones de la EPMAPS, y se encuentra arrendado a la Procuraduría General del Estado, cuyo contrato no limita la enajenación del predio, el cual fenece el 26 de junio de 2016."

Que, en el informe referido en el considerando precedente, el señor Gerente de Administración y Logística, formula las "Conclusiones" y "Recomendaciones", que señalan:

"2. CONCLUSIONES:

2.1. El inmueble ubicado en la calle Jorge Drom, entre las calles Alfonso Pereira y José Arízaga, Parroquia Ñaquito, del DMQ, es de propiedad de la EPMAPS, mediante auto de adjudicación, expedido por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el 20 de mayo de 1999, protocolizado ante la Notaría Trigésimo Noveno del cantón Quito, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 3 de mayo de 2000.

2.2. De acuerdo a los informes incorporados al expediente se obtiene los avalúos del predio ubicado en la calle Jorge Drom, según el avalúo de la Dirección Metropolitana de Catastro-DMC, los Registros Contables de la Empresa y la Pericia practicada por el Arq. Marcelo Villacís de la Torre, que en resumen son:

AVALUOS PREDIO JORGE DROM		
DMC	REGISTRO CONTABLE (Levin)	PERITO AVALUADOR
14/05/2015	31/12/2011	07/08/2015
USD. \$ 393.012,56	USD. \$ 1'016.062	USD. \$ 1'531.465,85

2.3. Según la pericia realizada por el Arq. Marcelo Villacís de la Torre, el valor comercial real del predio de propiedad de la EPMAPS, ubicado en la calle Jorge Drom del DMQ, integrado por terreno y construcciones sería de USD. \$ 1'531.465,85; avalúo recomendado por el Perito para una eventual enajenación.

2.4. En el expediente constan los informes emitidos por las Gerencias de Operaciones, Técnica de Infraestructura y de la Dirección del Programa de Saneamiento Ambiental, de los que, en resumen, se concluye que el terreno ubicado en la calle Jorge Drom, del DMQ, no está siendo utilizado con instalaciones de agua potable, ni de saneamiento; tampoco tienen programado ejecutar proyectos futuros en este predio, por lo que es viable su enajenación.

3. RECOMENDACIONES:

3.1. Por lo expuesto esta Gerencia (de Administración y Logística), con base a los informes que constan en el expediente anexo, recomienda la enajenación del predio de propiedad de la EPMAPS, ubicado en la calle Jorge Drom entre Alfonso Pereira y José Arzaga, localizado en la Parroquia Iñaquito, DMQ.

3.2. El señor Gerente General, deberá alcanzar del Directorio de la EPMAPS la autorización para la enajenación de este predio, incluidas las atribuciones para fijar el precio de venta y la instrumentación del proceso de enajenación; previo la recepción del criterio jurídico de parte de la Gerencia Jurídica.”;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en sus artículos 3 numeral 6; 9 numeral 10; 11 numerales 2 y 8; y, 38, establece:

Art. 3.- PRINCIPIOS.- Las empresas públicas se rigen por los siguientes principios:

6. Preservar y controlar la propiedad estatal y la actividad empresarial pública.

Art. 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio las siguientes: (...)

10. Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el Directorio; (...)

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

2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio;

8. Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley;

Art. 38.- PATRIMONIO.- Constituye patrimonio de las empresas públicas todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posean tanto al momento de su creación como en el futuro.(...).”;

Que, la Ordenanza Metropolitana N° 301, que estableció el Régimen Común para la Organización y Funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas, en su artículo 12 letra k), establece que entre los deberes y atribuciones con las que cuenta el Directorio de una empresa pública metropolitana consta la de *“Decidir sobre la venta, permuta, comodato o hipoteca de bienes inmuebles de propiedad de la empresa pública metropolitana. (...).”;*

Que, la Ordenanza Metropolitana N° 309, de creación de las Empresas Públicas Metropolitanas, dispone en su artículo... (6), Patrimonio de la Empresa, lo siguiente:

“1. Constituyen el patrimonio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, de su propiedad y los que adquiera a futuro a cualquier título (...).”;

Que, el Reglamento Orgánico Funcional, Nivel Jerárquico Superior, expedido por el Directorio mediante Resolución N° 03-SD-2015, de 12 de marzo de 2015, en su artículo 8 letra k) y el Reglamento Interno del Directorio de la Empresa, reformado y codificado mediante Resolución N° 01-SD-2014, de 24 de julio de 2014, en su artículo 5 letra k), establecen que es función del Directorio *“autorizar la enajenación de bienes de la Empresa Pública Metropolitana de conformidad con la normativa aplicable siempre y cuando el monto del bien a ser enajenado sea igual o superior a quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (U.S. \$ 500.000,00);*

Que, el Gerente Jurídico, doctor Iván Vallejo, con memorando N° EPMAPS-GJ-2015-518 de 21 de septiembre de 2015, presenta su informe jurídico relativo al proceso de enajenación, en el que concluye: *“(...) de los informes presentados por la Gerencia Financiera y la Gerencia de Administración y Logística, de la normativa citada en el presente documento, y a fin de coadyuvar a superar la emergencia por la que está atravesando el Distrito Metropolitano de Quito, y por ende la Empresa, y al no ser un terreno que se encuentre operativo y que no va a ser utilizado a futuro por ningún área de la Empresa, es preciso señalar (...) que corresponde al Directorio de la Empresa, como máximo cuerpo colegiado de la institución, autorizarle, como representante legal de la misma, el remate del bien inmueble ubicado en la calle Jorge Drom s/n entre las calles Alfonso Pereira y José Arízaga, de la Parroquia Iñaquito, Distrito Metropolitano de Quito “DMQ”, con clave catastral N° 1130523005, predio N° 281463; de (...) 1.431,90 m² según escritura, de propiedad de la EPMAPS, (...) adquirido mediante auto de adjudicación, expedido por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el 20 de mayo de 1999, protocolizado ante la Notaria Trigésimo Novena del cantón Quito, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 3 de mayo de 2000; tomando como base, a fin de precautelar el patrimonio y los intereses institucionales, tal como lo señalan los señores Gerentes Financiero y de Administración y Logística, el avalúo presentado por el perito evaluador, Arq. Marcelo Villacís, el 7 de agosto de 2015, tal como consta del expediente presentado en el memorando N° EPMAPS-GL-2015-0923”;*

Que, en sesión ordinaria del 24 de septiembre de 2015, el Directorio de la Empresa, resolvió por unanimidad, *“(...) autorizar la enajenación del predio objeto de esta resolución y facultar al señor Gerente General para que efectúe la enajenación del terreno de propiedad de la EPMAPS, ubicado en la calle Jorge Drom s/n entre las calles Alfonso*

Pereira y José Arízaga, de esta ciudad de Quito, de acuerdo a los informes administrativo, financiero y legal y desarrolle el procedimiento aplicable para tal efecto”;

- Que, el “*Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público*”, prescribe que el referido instrumento debe ser utilizado por las instituciones que conforman el Sector Público; precisando dentro de sus disposiciones el procedimiento para llevar a cabo el remate de bienes inmuebles;
- Que, el artículo 23 del “*Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público*”, determina la forma de integración de la Junta de Remates de las instituciones que integran el Sector Público, entre ellas, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, para el remate de bienes muebles e inmuebles, la que es necesario conformarla; y,
- Que, el artículo 100 del “*Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público*”, prescribe que, las normas del referido Reglamento se aplicarán supletoriamente para los bienes de las municipalidades, consejos provinciales y empresas de los gobiernos autónomos descentralizados.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 10, 23, 40 al 48, 100 y 103 del “*Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público*”; en concordancia con los artículos 3 numeral 6; 11 numerales 1, 2, 8 y 18 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas; artículo 20 letras a), b), i), l) de la Ordenanza Metropolitana N° 0301; y, artículo 10 letras a), b), h), s) y v) del Reglamento Orgánico Funcional de la Empresa, Nivel Jerárquico Superior.

RESUELVE:

Art. 1.- Integrar de manera permanente la Junta de Remates de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, para el remate de bienes muebles e inmuebles, la misma que estará conformada por los siguientes funcionarios: a).- El Gerente de Administración y Logística, en calidad de delegado de la Gerencia General, quien la presidirá; b).- El Gerente Financiero; c).- El Jefe del Departamento de Administración de Bienes de la Gerencia de Administración y Logística; y, d).- El o la Secretario/a General de la Empresa, quien además de abogado/a, actuará como Secretario/a de la Junta de Remates.

En las sesiones de la Junta de Remates, participará con voz y sin voto, el o la Subgerente Jurídico/a, y en su ausencia, un delegado designado por el señor Gerente Jurídico.

Art. 2.- Encargar a la Junta de Remates, la ejecución de todos los procesos de remate de bienes muebles e inmuebles que se efectúen, hasta su adjudicación, debiendo para el efecto observar las disposiciones constantes en el “*Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público*”, las normas vigentes en materia ambiental y las demás que fueran aplicables.

Art. 3.- Para proceder al remate del bien inmueble ubicado en la calle Jorge Drom s/n entre las calles Alfonso Pereira y José Arízaga, de la Parroquia Iñaquito, Distrito Metropolitano de Quito, a fin de asegurar el proceso de enajenación mediante remate, precautelar el patrimonio y los intereses institucionales de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Junta de Remates no podrá enajenar el citado bien inmueble, a un valor comercial real menor de hasta un 10% menos que el determinado por el perito evaluador arquitecto Marcelo Villacís, tal como consta del expediente

presentado en el memorando N° EPMAPS-GL-2015-092, de 17 de septiembre de 2015; y, además, deberá observar las disposiciones del Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público, así como las demás que fueran aplicables.

Art. 4.- De la ejecución del proceso de remate hasta su adjudicación, encárguese la Junta de Remates, las Gerencias de Administración y Logística; Financiera; y, Secretaría General, quienes deberán dar cumplimiento a las disposiciones constantes en el Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del Sector Público, así como las normas vigentes en materia ambiental y las demás que fueran aplicables.

Art. 5.- La presente Resolución deberá publicarse en la intranet y en la página web institucional.

Dada en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, el **12 OCT 2015**


Marco Antonio Cevallos Varea
GERENTE GENERAL

339
MMT/IVA
