

**RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE DESIERTO AL PROCESO “PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO-EP, DENOMINADO “CAMAL DE TUMBACO” PREDIO NO. 280515, CON GEO CLAVE NO. 170109840107008111”,**

**Considerando:**

- Que,** el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la CRE expresa: *“1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”.*
- Que,** el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “CRE”) establece.-
- 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.*
  - 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*
  - 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.*
  - 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”*
- Que,** el artículo 226 de la CRE manifiesta: “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.”
- Que,** el artículo 227 de la CRE prevé: “Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”
- Que,** el artículo 321 de la CRE determina: “Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”
- Que,** el artículo 12 del Código Orgánico Administrativo (en adelante “COA”) indica: *“Principio de transparencia. Las personas accederán a la información pública y de interés general, a los registros expedientes y archivos administrativos, en la forma prevista en este Código y la ley.”*

- Que,** el artículo 14 del COA dice: *“Art. 14.- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. (...)”.*
- Que,** El artículo 71 del Código Orgánico Administrativo, expresa que: *Efectos de la delegación. Son efectos de la delegación: 1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda.”.*
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, manifiesta que: *“Art. 98.- Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.”.*
- Que,** el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), expresa que constituyen bienes de dominio privado, los siguientes: *“b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;”*
- Que,** el artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (en adelante “LOEP”), indica que es atribución de los Directorios de las empresas públicas, lo siguiente: *“10. Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio”.*
- Que,** el artículo 38 de la LOEP, determina: *“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,** el artículo 208 del Código Municipal, señala: *“Patrimonio de la Empresa.- Constituyen el patrimonio de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito, EMRAQ-EP; los bienes muebles, inmuebles e intangibles de su propiedad y los que a cualquier título adquiriera en el futuro.”.*
- Que,** La Contraloría General del Estado mediante Acuerdo No. 067-CG-2018 emitió el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.
- Que,** el artículo 3.17 y el artículo 17 del Reglamento ibídem dice:
- “3.17.- Registro contable.- Asiento o anotación contable que se debe realiza para reconocer una transacción contable o un hecho económico que beneficia o afecta a la entidad u organismo del sector público.*
- Art. 17.- Contador.- Será el responsable del registro contable de ingresos, egresos y bajas de todos los bienes e inventarios; del cálculo y registro de las depreciaciones, corrección monetaria, consumo de inventarios y otras de igual naturaleza que implique regulaciones o actualizaciones de cuentas, sobre la base de lo dispuesto en el Código*

*Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, su reglamento y las normas que le fueren aplicables.”.*

**Que,** el artículo 7 del Reglamento *ibídem* expresa: “*Art. 7.- Obligatoriedad.- Este Reglamento rige para todos los servidores/as y las personas que, en cualquier forma o a cualquier título, trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad en el sector público; así como para las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, de conformidad a lo señalado en la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en lo que fuere aplicable, a cuyo cargo se encuentre la administración, custodia, uso y cuidado de los bienes e inventarios del Estado. Por tanto, no habrá servidor/a o persona alguna que por razón de su cargo, función o jerarquía se encuentre exento/a del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, de conformidad a lo previsto en el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador.*”

**Que,** el artículo 46 del Reglamento *ibídem*, señala: “*Los titulares de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, dispondrán la conformación de una comisión integrada por el Guardalmacén, o su/s delegado/s; el/los delegado/s de la Unidad Financiera, y el/los delegado/s de la Unidad Administrativa de la entidad u organismo, a fin de que verifiquen regularmente que el valor en libros no tenga una diferencia significativa del valor de mercado al final del período. Si fuera el caso, se deberá realizar una revalorización anual y si la variación no es significativa será suficiente cada tres o cinco años. Para proceder con la revalorización se priorizará los bienes de Infraestructura como Viales, Portuarios, Aeropuertos, Infraestructura Hidráulicas, Centrales Hidroeléctricas, Termoeléctricas, Eólicas y otros bienes de infraestructura de servicio público. Se tomará en cuenta los bienes similares o de iguales características, su estado y su vida útil. Deberá emplearse para esta tarea los conceptos vertidos en las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental.*”

**Que,** el artículo 79 del Reglamento *ibídem*, prevé: “*Art. 79.- Procedimientos que podrán realizarse para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse.- Las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento podrán utilizar los siguientes procedimientos para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse:*

*a) Remate*

- 1. De bienes muebles en sobre cerrado;*
- 2. De Inmuebles;*
- 3. De instalaciones industriales*
- 4. De bienes muebles en línea o por medios electrónicos*

*b )Venta de Bienes Muebles*

- 1. Venta una vez agotado el procedimiento de remate*
- 2. Venta directa sin procedimiento previo de remate. (...).”.*

**Que,** El Reglamento *ibídem* respecto de las normas generales para el remate de bienes y específicamente de bienes inmuebles, establece:

*“Art. 83.- Junta de Remates.- Para el remate de bienes muebles e inmuebles, cada entidad u organismo conformará una Junta de Remates que estará integrada por la máxima autoridad, o su delegado quien la presidirá; el titular de la Unidad Financiera, o quien haga sus veces; el titular de la Unidad Administrativa, o quien haga sus veces; y, un abogado de la entidad u organismo quien actuará como Secretario de la Junta; a falta de abogado actuará como Secretario de la Junta el titular de la Unidad Administrativa de la entidad u organismo, según los casos. En el evento de que los bienes inmuebles sean de propiedad de las instituciones de la administración pública central e institucional, de las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria, además de los anteriores miembros, también participará un delegado del organismo designado para ejecutar la gestión inmobiliaria del sector público.*

*La Junta de Remate, en cualquier momento antes de la adjudicación, tendrá la facultad de declarar desierto el proceso de remate, ordenar el inicio del nuevo proceso o el archivo del mismo, por así convenir a los intereses de la entidad u organismo, de lo cual se dejará constancia en un informe motivado. (...)*

*Art. 85.- Avalúos.- El avalúo de los bienes inmuebles lo realizarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos respectivos considerando los precios comerciales actualizados de la zona. En caso de contar con otro tipo de avalúo actualizado, o con varios de éstos, se considerará el más favorable a los intereses de la institución, siendo este el de mayor cuantía. (...)*

*Art. 86.- Señalamiento para remate.- La Junta de Remates señalará el lugar, día y hora que se realizará la diligencia de remate. El remate deberá llevarse a cabo ocho días después del último aviso. Si en el día del remate no se recibieren las posturas u ofertas, la Junta de Remates procederá a realizar un segundo señalamiento que se fijará para luego de treinta días contados desde la fecha de quiebra del remate y no más allá de sesenta días. Si en el primer o segundo señalamiento no se hiciera el pago del precio ofrecido, se estará a lo previsto en el artículo 100 de este Reglamento.*

*Art. 87.- Avisos de remate.- La Junta de Remates señalará el lugar, día y hora para el remate de bienes muebles e inmuebles, que se realizará mediante tres avisos que se publicarán en uno de los periódicos de la provincia en que fuere a efectuarse aquel. La Junta de Remates considerará publicar el aviso de remate en las páginas web institucionales, si las tuvieren. Las publicaciones de los avisos por la prensa podrán realizarse a día seguido o mediando entre una y otra el número de días que señale la Junta.*

*Los avisos contendrán:*

- a) El lugar, día y hora del remate;*
- b) La descripción completa y el estado o condición de los bienes;*
- c) El valor base del remate;*
- d) El lugar, días y horas en que puedan ser inspeccionados los bienes o inventarios por los interesados; y la indicación de que el remate se realizará en sobre cerrado, de acuerdo a lo resuelto por la máxima autoridad. (...)*

*Art. 89.- Base del remate.- En el primer señalamiento, la base del remate será el valor del avalúo; en caso de no efectuarse aquel se dejará constancia en un acta suscrita por los miembros de la Junta de Remate y se realizará un segundo señalamiento, tomando como base el cien por ciento de dicho avalúo. La Junta, en el segundo señalamiento,*

*procederá de acuerdo con los artículos 86 y 87 de este Reglamento. (...)*

*Art. 91.- Falta de posturas.- Cuando no se hubiese podido cumplir con el remate por falta de posturas se cumplirá lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 89 de este Reglamento, expresándose en la convocatoria que se trata del segundo señalamiento y que la base del remate corresponde al cien por ciento del avalúo establecido para el primer señalamiento.*

*Si no se pudiera cumplir con la diligencia de remate en el segundo señalamiento, se seguirá las disposiciones previstas para la venta directa, tal y como lo establece las disposiciones del presente Reglamento. (...)*

*Art. 102.- Procedencia.- Para el remate de inmuebles de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo, o su delegado en la que se declare que el bien ya no es útil para la institución.*

*Art. 103.- Acta del Notario.- La Junta de Remates, con la intervención de un Notario Público del cantón en que tuviere lugar la diligencia, dejará constancia del remate en un acta firmada por sus miembros, el adjudicatario y por el Notario, quien protocolizará el acta, la postura del adjudicatario y conferirá copias conforme a la ley. En el acta constarán los mismos datos señalados en el artículo 99 de este Reglamento. (...)*

*Art. 106.- Presentación de posturas.- Una vez presentadas las posturas, el Notario asentará en ellas la fe de presentación y de inmediato serán pregonadas por una persona escogida para el efecto, por tres veces, en alta voz, de manera que puedan ser oídas y entendidas por los concurrentes. Las posturas se pregonarán en el orden de su presentación.*

*La última postura, se pregonará por tres veces más en la forma expresada en el inciso anterior. Si no hubiere más posturas, la Junta declarará cerrado el remate. Cuando el interesado presente sus posturas para diferentes bienes puestos a remate, deberá adjuntar al menos el diez por ciento de la oferta del bien, cuyo valor fuere el más alto. Respecto de las otras posturas se calculará el diez por ciento del valor que resulte de comparar la postura más alta con la que sigue en cantidad y así sucesiva.*

**Que,** en expediente consta la cédula catastral del predio No. 280515, con geo clave No. 170109840107008111 (clave catastral anterior: 1022005006000000000), en la que consta el avalúo catastral de dicho predio por un costo total de \$ 145,781.42 a nombre de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro de Quito.

**Que,** en expediente consta la copia notariada de la escritura pública dictada en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito, por el Dr. Fernando Polo Elmir, en su calidad de Notario Público, de 24 de enero del 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito conforme consta la Razón de Inscripción de 13 de junio del 2003 de la transferencia de dominio y registro de la propiedad del predio No. 280515, clave catastral 10220-05-001, ubicado en Tumbaco, denominado “Camal Tumbaco”, a favor de la Empresa Metropolitana de Rastro.

**Que,** en expediente consta el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), del predio No. 280515, en el que constan los datos técnicos del bien inmueble.

- Que,** en expediente consta el Contrato No. GG-007-2022 de 28 de junio del 2022 suscrito por la EMRAQ – EP y el señor Byron Orlando Moran Castro, cuyo objeto es la revalorización de bienes de propiedad de la empresa.
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0132-M de 10 de marzo del 2022, el Director Administrativo Financiero de la EMRAQ – EP en el que indica que en su parte pertinente indica:
- “Debo manifestar que en el presupuesto anual para el ejercicio fiscal 2022 aprobado por el Directorio de la Empresa se consideró como una fuente de financiamiento de dicho presupuesto la venta del bien inmueble en cuestión.”.*
- Que,** mediante Informe Técnico No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0006-IT de 5 de agosto del 2022, el Director Administrativo Financiero de la EMRAQ – EP le solicita a la Asesoría Jurídica la actualización de su informe y corre traslado del informe del consultor para la revalorización del bien en mención.
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0221-M de 8 de agosto del 2022, el Asesor Jurídico de la EMRAQ – EP señala su criterio legal favorable para la enajenación onerosa del bien en mención, en búsqueda de la maximización de ingresos por la transferencia de dominio y la participación de Quito Honesto, INMOBILIAR y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Que,** mediante Informe Técnico No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0007-IT de 9 de agosto del 2022, se recomienda que se declare que el bien ya no es útil y que se continúe con el proceso de venta previo la conformación de la Junta de Remates.
- Que,** mediante sumilla electrónica el señor Gerente sobre el trámite No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0007-IT autoriza la elaboración de la resolución correspondiente y la elaboración de las notificaciones a Quito Honesto y a la Dirección de Bienes Inmuebles del GAD DMQ.
- Que,** mediante Resolución No. GADDMQ-EPMR-2022-0107-RES, el Gerente General de la EMRAQ – EP resuelve conformar la Comisión para la revalorización de bienes de la EMRAQ – EP. Asimismo se resuelve declarar inservible, obsoleto y sin uso el predio No. 280515, conocido como “Camal de Tumbaco”. Para el efecto en dicha Resolución se resolvió la conformación de la junta de remates para la enajenación onerosa del bien inmueble en mención.
- Que,** mediante Memorando No. EPMR-2022-0117 de 21 de septiembre del 2022, el Gerente General de la EMRAQ – EP invita como veedor al señor Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción (Quito Honesto), para el procedimiento de remate del bien en mención.
- Que,** mediante Memorando No. EPMR-2022-0118-M de 21 de septiembre del 2022, el Gerente General de la EMRAQ – EP invita como veedor al señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, para el procedimiento de remate del bien en mención.
- Que,** mediante Oficio No. EPMR-2022-0190-0 de 22 de septiembre del 2022, el Gerente General de la EMRAQ – EP invita como veedor al Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para el procedimiento de remate del bien en mención.
- 2.14. Mediante Memorando No. QH-PRE-2022-0252-M de 22 de septiembre del 2022,

el Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción (Quito Honesto) remite el nombre y datos de contacto de su delegado.

- Que,** mediante correo electrónico se comunica que la Ab. Silvia Estefanía Herrera Montaluisa es la delegada de INMOBILIAR.
- Que,** mediante Memorando No. EPMP-2022-0121-M de 27 de septiembre del 2022, el Gerente General convoca a los miembros de la Junta de Remates y a los delegados de las instituciones invitadas para que conozcan sobre el cronograma para la enajenación del bien inmueble en mención.
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0851-M de 28 de septiembre del 2022, el Director Administrativo Financiero de la EMRAQ – EP, comunica del informe de la Comisión de Revalorización de Bienes Inmuebles.
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3680-O de 26 de septiembre del 2022, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remite los nombres y contactos de su delegado.
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0019-O de 29 de septiembre del 2022, se convoca a la Junta de Remates para el conocimiento y aprobación de los términos de referencia para el remate del bien inmueble en mención.
- Que,** mediante Oficio No. EPMP-2022-0193-O de 30 de septiembre del 2022, la EMRAQ – EP solicita la autorización para la publicación en medios del aviso de remate del bien inmueble en mención.
- Que,** en expediente consta el formulario único para sorteo de Notarías para contratos provenientes del sector público suscrito por el Gerente General con la finalidad de que se asigne una notaría para proceder conforme el trámite que exige el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.
- Que,** mediante correo electrónico de la Ing. Francia Hermosa Macías, en su calidad de Secretaria Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, señala que no se requiere de sorteo de notaría para el trámite al que se refiere el formulario anterior.
- Que,** mediante Oficio No. CNE-CNTTPP-AUT-2022-00856-OF de 3 de octubre del 2022, el Consejo Nacional Electoral autoriza la procedencia de la publicación que contiene la el aviso de remate del bien inmueble en mención.
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0283-M de 7 de octubre del 2022, se remite los términos de referencia para el remate del bien inmueble al Gerente General de la EMRAQ – EP. Sobre este documento consta la sumilla electrónica con la autorización de la máxima autoridad de la EMRAQ – EP.
- Que,** en el expediente consta el certificado de gravámenes correspondiente. 2.26. Los días 17, 18, 19 de octubre del 2022, se realizaron los avisos de remate en el medio de prensa denominado “El Comercio”.
- Que,** el día lunes 31 se contó con la presencia del Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario No. 74 del Distrito Metropolitano de Quito para la apertura de posturas. El día de la apertura de posturas se certificó mediante protocolización Nro. 20221701074P03246 suscrito por el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario No. 74 del Distrito Metropolitano de Quito, que no se recibieron posturas.

**Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0323-M de 11 de noviembre de 2022, la Asesoría Jurídica emito su informe favorable Informe Motivado para la Declaratoria de Desierto del remate del bien inmueble con predio No. 280515.

**Que,** mediante sumilla inserta en Memorando Nro. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0323-M de 11 de noviembre de 2022, el Dr. Mauro Mendoza, Gerente General dispuso lo siguiente: *“Autorizado, elaborar la resolución”*.

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR DESIERTO** el proceso **“PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO-EP, DENOMINADO “CAMAL DE TUMBACO” PREDIO NO. 280515, CON GEO CLAVE NO. 170109840107008111”**, en conformidad al artículo 83 inciso 2 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público y al memorando Nro. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0323-M de 11 de noviembre de 2022, suscrito por el delegado responsable de llevar adelante el proceso de la referencia.

**Artículo 2.- DISPONER** el archivo del proceso **PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO – EP, DENOMINADO “CAMAL DE TUMBACO” PREDIO NO. 280515, CON GEO CLAVE NO. 170109840107008111.**

**Artículo 3.- DISPONER** a la Jefatura de Gestión estratégica la publicación de la presente resolución y demás documentos relevantes del proceso del remate del bien.

**Disposición Final.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Publíquese, Cúmplase y notifíquese.

Bruno Nicolas Andrade  
**Presidente Junta de Remate**

Jorge Xavier Sanz  
**Director Administrativo Financiero**

Cristian David Guano  
**Analista de Bienes**

Andrea Lorena Zapata  
**Secretaria Junta de Remante**