



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0181

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe IC-2006-286 de 17 de mayo del 2006, de la Comisión de Expropiaciones Remates y Avalúos; y,

CONSIDERANDO

- Que** los Arts. 238, 239 y 240 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, señalan que se podrán imponer servidumbres reales, siempre que no impliquen la ocupación gratuita de más del 10% del predio afectado; y, que las expropiaciones que deban hacer las Municipalidades requieren de previa declaratoria de utilidad pública e interés social; sin embargo de ello no se precisa el procedimiento que debe observarse para esos efectos.
- Que** dentro del examen especial a las expropiaciones y enajenaciones por el período comprendido entre el 11 de enero de 1999 y 15 de enero de 2003, la Contraloría General del Estado, recomienda se prepare una reglamentación para todo lo concerniente a expropiaciones, servidumbres, permutas y avalúos.
- Que** es necesario que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dada la importancia del caso, norme lo relativo a las expropiaciones y establecimiento de servidumbre, permutas y avalúos.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los Arts. 238, 239 y 240 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 33 de la Constitución Política de la República del Ecuador;

EXPIDE

LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE CONTIENE EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO Y DE ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

8
7



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0181

Art. 1.- A continuación del Título I del Libro Segundo del Código Municipal, incorporase el siguiente título:

" TÍTULO...

**PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO Y DE ESTABLECIMIENTO DE
SERVIDUMBRES**

**CAPÍTULO I
DE LAS EXPROPIACIONES**

**Sección I
Generalidades**

Art... (1).- Base legal: Para efectos de la presente ordenanza, la expropiación por causa de utilidad pública o interés social se aplicará en los casos previstos en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, previo el procedimiento establecido y el pago de la correspondiente indemnización.

Art... (2).- Ámbito: La presente ordenanza contiene normas de obligatorio cumplimiento que regulan el procedimiento de los trámites administrativos de expropiación que lleva a cabo la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, sus corporaciones, fundaciones y empresas con el objeto de cumplir sus fines específicos.

Art... (3).- Jurisdicción: Esta ordenanza regirá en todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Art... (4).- Competencia: Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Procuraduría Metropolitana, las Administraciones Zonales a través de las Subprocuradurías, las Empresas Metropolitanas, el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural "FONSAL", las Corporaciones y Fundaciones creadas por la Municipalidad, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.



Art...(5).- Trámites: Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia:

- a) **EMAAP-Q**, agua potable, alcantarillado, acueductos, generación hidroeléctrica, saneamiento ambiental.
- b) **EMOP-Q**, vías, parques, plazas, jardines, obra pública.
- c) **EMSAT**, terminales, paradas.
- d) **EMPRESA DE RASTRO**, camales.
- e) **EMASEO**, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de basura;
- f) **EMPRESA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EMDUQ**, (Proyectos especiales para terminales, espacio público, proyectos estratégicos para la ciudad, reasentamientos, entre otros.)
- g) **CORPAQ**, proyectos del Aeropuerto de Quito y de las competencias que asuma.
- h) **CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL DE QUITO**, proyectos ambientales.
- i) **CORPORACIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA**, proyectos para la seguridad ciudadana.
- j) **FONSAL**, bienes culturales y patrimoniales.
- k) **ADMINISTRACIÓN CENTRAL**, proyectos distritales.
- l) **ADMINISTRACIONES ZONALES**, vías locales y proyectos zonales.
- m) **OTRAS** de carácter municipal.

Cualquiera de estas entidades podrá tramitar además expropiaciones que tengan relación con sus propias necesidades, siempre que sean inherentes a sus funciones y competencias.

7



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0181

En los casos de obras o servicios que impliquen una actuación conjunta de dos o más entidades o dependencias, el proceso podrá ser tramitado en más de una de ellas, bajo la responsabilidad y coordinación de la entidad competente, y además según la necesidad y prioridad en la ejecución de la obra o prestación de servicio.

Sección II
Requisitos, Financiamiento y Procedimiento

Art...(6).- Requisitos: Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requirentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en la presente ordenanza, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad.

No obstante a lo indicado en el párrafo anterior, las dependencias municipales requirentes deberán contar con su respectivo presupuesto; para el caso de las Administraciones Zonales y Administración Central Municipal deberá ser solicitado a la Dirección Metropolitana Financiera, mientras se está elaborando la proforma presupuestaria en la Comisión de Presupuesto y Finanzas del año anterior a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.

La partida presupuestaria con los fondos que se han asignado para la expropiación será inamovible, a no ser que el Concejo Metropolitano deje sin efecto tal expropiación por alguna razón justificada; de no ser así, deberá reasignarse en el nuevo presupuesto únicamente para expropiaciones.

Art...(7).- Financiamiento: Los valores que se recauden por concepto de adjudicaciones forzosas, remates y ventas directas de terreno deberán ser incluidos obligatoriamente por el Concejo Metropolitano dentro de la partida presupuestaria de expropiaciones, cuyo destino será el pago de bienes expropiados, excepto los montos que provengan de las reversiones de comodatos o donaciones que tienen otro destino, de acuerdo a lo que dispone el Art. 2 literal a) de la Ordenanza del Fondo de Inversión Social Quito Solidario.



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0181

Toda obra que requiere expropiación por parte del Municipio y las Empresas Municipales tendrá que contar con el respectivo rubro presupuestario.

Art...(8).- Procedimiento: Para obtener del Concejo Metropolitano la resolución de declaratoria de utilidad pública o de interés social con fines de expropiación, se observará el siguiente procedimiento:

1. La entidad requirente, cumplidos los requisitos que prevé el Art. 6 de esta ordenanza, solicitará los informes técnicos necesarios para la implementación del proyecto, entre ellos la pertinencia del proyecto, emitido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. Con dicha documentación, solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros el informe técnico del bien afectado. En el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial y el informe de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas respecto a que la obra a ejecutarse se encuentra programada y tiene financiamiento.

El informe técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros deberá contener la información actualizada del terreno y de las construcciones afectadas.

2. La Dirección de Avalúos y Catastros, emitirá un informe técnico que incluirá los siguientes datos:

- Nombre del proyecto y de la obra.
- Número de hoja de referencia.
- Expropiación total o parcial.
- Nombre del propietario, copropietarios y/o posesionario (s).
- Ubicación, parroquia actual y anterior (cuando corresponda), sector, zona, barrio, calle y número.
- Número de predio y clave catastral definitivo o provisional.
- Superficie total.
- Superficie afectada.
- Porcentaje de cesión gratuita (Art. 237 Ley Orgánica de Régimen Municipal.)
- Avalúo de la expropiación.
- Linderos de la superficie afectada con dimensiones y colindantes.
- Fotografía digital, croquis de ubicación, fecha y firmas de responsabilidad.
- Observaciones.

8
7



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0181

El informe que emita la Dirección de Avalúos y Catastros deberá reflejar documentadamente el estado físico, geométrico y valorativo del inmueble a expropiarse.

En los casos en que el bien inmueble a expropiarse no conste catastrado, se conformará una comisión especial de cuatro miembros delegados de la Administración General, Dirección de Avalúos y Catastros, Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal y la entidad requirente, para que elabore el informe técnico preliminar según lo referido en este numeral.

3. Emitido el informe de afectación, las Direcciones de Avalúos y Catastros, Financiera de Rentas e Informática deberán registrar en el sistema informático las áreas a ser afectadas en forma total o parcial, para efectos de posterior resolución y transferencia de dominio a favor del Municipio de Quito y de la entidad requirente.

Para el efecto, la Dirección de Informática deberá diseñar, desarrollar e implementar las aplicaciones que permitan registrar el informe técnico de afectación al que se refiere el presente numeral.

Cuando se ha realizado una obra pública sobre un bien expropiado por la Municipalidad y la obra ocupa parte del área afectada, las áreas remanentes no ocupadas deben ser registradas por la Dirección de Avalúos y Catastros y por la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal. Esta última iniciará los trámites para la adjudicación forzosa inmediata a los propietarios colindantes, siempre y cuando éstas no sean necesarias para proyectos municipales. Tales bienes serán registrados como bienes municipales de dominio privado.

4. Recibido el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros, con todo el expediente, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial a través de la unidad correspondiente, emitirá informe respecto al uso y ocupación del suelo y enviará el expediente completo a la entidad o dependencia requirente.
5. La entidad requirente emitirá su informe sobre el cumplimiento de los requisitos formales, normas legales, certificación y disponibilidad de la asignación presupuestaria para el pago de la indemnización, con el criterio



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0181

de su máxima autoridad, y remitirá el expediente debidamente foliado, en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana.

6. La Procuraduría Metropolitana emitirá el criterio legal ante la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la resolución pertinente. En caso de existir problemas o inconvenientes de orden técnico y/o legal, la Procuraduría Metropolitana convocará a las áreas o dependencias involucradas en el proceso a una mesa de trabajo, para lograr la solución del problema; de ser necesario, se requerirá de las unidades técnicas informes ampliatorios y/o se convocará a una última mesa de trabajo, que mediante acta establecerá las conclusiones y recomendaciones que servirán para la superación del problema o inconveniente, y que constituye el último y definitivo informe.

En el criterio legal que expida la Procuraduría Metropolitana para emitir la declaratoria de utilidad pública, se definirá la situación jurídica de la tenencia y/o propiedad del inmueble a expropiarse, sobre la base del expediente expropiatorio.

7. La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, con el expediente completo y previo análisis del caso, emitirá su informe ante el Concejo Metropolitano.
8. El Concejo Metropolitano, conforme el Art. 239 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolverá declarar de utilidad pública o de interés social con fines de expropiación y dictará el acuerdo de ocupación del bien o derecho, determinando el fin al que se aplicará el bien expropiado; y, dispondrá a la Dirección de Avalúos y Catastros proceda a la afectación de la propiedad declarada de utilidad pública, a la Dirección Financiera de Rentas para que ejecute la Resolución del Concejo en el ámbito tributario municipal, y al Registrador de la Propiedad para que margine en el Registro de Inscripciones, la prohibición de enajenar total o de la parte afectada de ese inmueble.
9. La resolución del Concejo Metropolitano deberá ser notificada por la Secretaría General del Concejo al afectado, en el plazo de tres días, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 241 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en el domicilio del afectado, de ser conocido, o por la prensa, además deberá notificarse a la Dirección Metropolitana Financiera, a



0181

ORDENANZA METROPOLITANA Nº

Registro de la Propiedad, a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Administración Tributaria, a la Administración Zonal correspondiente y a la entidad requirente.

A partir de la fecha de notificación en persona o por la prensa de la Resolución del Concejo que contiene la declaratoria de utilidad pública, la Dirección Financiera de Rentas, de oficio sin necesidad de resolución adicional, dará de baja los valores correspondientes al pago del impuesto predial, adicionales y multa por solar no edificado.

Sección III DE LOS ACUERDOS O CONVENCIONES

Art...(9).- Acuerdo directo: Proceden los acuerdos directos entre las partes, en aplicación del Art. 247 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás normas supletorias, cuando libremente y de mutuo acuerdo se convengan los términos de adquisición e indemnización del bien expropiado.

Art...(10).- Mediación: Los afectados podrán solicitar a la entidad expropiante acogerse al procedimiento de mediación que determine la indemnización por las afectaciones sufridas por motivo de la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de los 90 días establecidos en el Art. 36 de la Ley de Contratación Pública y otras leyes vigentes.

Art...(11).- Notificación y legalización: Efectuada la notificación de la resolución de declaratoria de utilidad pública, los afectados presentarán por escrito ante la máxima autoridad de la entidad municipal que tiene a su cargo el trámite, su aceptación expresa del avalúo y su autorización para la ocupación inmediata del bien expropiado, dentro del plazo máximo de 90 días. La dependencia municipal solicitante de la expropiación proseguirá con el trámite legal de elaboración de la escritura respectiva, su inscripción en el Registro de la Propiedad y de ser el caso, el pago de la indemnización correspondiente.

Una vez que se cuente con las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad, la entidad que ha iniciado el proceso expropiatorio, las remitirá a la Dirección de Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Metropolitana, a la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal y a la Dirección Metropolitana Financiera.



La Jefatura de Transferencia de Dominio de la Dirección Financiera de Rentas, al momento de registrar las escrituras de transferencia de dominio de predios que han sido afectados parcialmente con expropiación por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constatará que conste excluída el área que fue expropiada.

Art...(12).- Procedimiento: Para obtener del Concejo Metropolitano la resolución que apruebe un acuerdo directo que modifique los términos de la resolución inicial, se observará el siguiente procedimiento:

1. El afectado expresará por escrito, ante la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, su voluntad de llegar a un acuerdo directo.
2. La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, una vez conocido el requerimiento y de considerarlo procedente, lo remitirá a la dependencia municipal competente, según el Art. 5 de esta Ordenanza, con copia a la entidad que requirió el trámite expropiatorio.

En el caso de permutas, la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, con la disposición de la Comisión, ubicará las alternativas de predios municipales para atender el pedido y emitirá el informe técnico que contendrá básicamente: ubicación, superficie, estado de la propiedad, número de predio, clave catastral, linderos con dimensiones, con la aceptación por escrito del afectado y el informe favorable de la Administración Zonal competente, respecto del destino, zonificación y uso del suelo del predio.

3. La máxima autoridad de la entidad requirente emitirá informe y enviará el expediente completo y foliado en orden cronológico a la Procuraduría Metropolitana; se adjuntará la asignación presupuestaria correspondiente, cuando lo amerite.
4. La Procuraduría Metropolitana emitirá el criterio legal ante la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, a fin de alcanzar del Concejo la resolución pertinente. De existir problemas de orden técnico y/o legal, actuará la mesa de trabajo, de la forma establecida en el numeral 6 del Art. 7 de esta ordenanza.



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0181

5. La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, previo análisis de la documentación, emitirá su informe para resolución del Concejo Metropolitano.
6. El Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente y conforme a la Ley, resolverá aprobar o no el acuerdo directo, manteniendo en el segundo caso la resolución de declaratoria de utilidad pública o de interés social.
7. La entidad requirente, una vez notificada con la resolución por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, continuará con el trámite de escrituración hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art...(13).- Reasentamientos: En caso de expropiaciones a propietarios de terrenos ubicados en sectores de riesgo y /o marginalidad, afectados por proyectos municipales, la entidad por intermedio de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, buscará la reubicación en predios municipales en los que se pueda implementar proyectos de interés social y/o vivienda de manera cogestionada. Para el efecto coordinará como responsable la Empresa Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito "EMDUQ", con el apoyo de la Administración Zonal correspondiente, y la participación de las dependencias y empresas municipales.

**Sección VI
DE LOS PROCESOS JUDICIALES**

Art...(14).- Trámite judicial: Notificada la resolución del Concejo Metropolitano y de no existir acuerdo con el afectado, la Procuraduría Metropolitana, las Subprocuradurías zonales, las Asesorías legales de las entidades requirentes de la expropiación, iniciarán el proceso de expropiación de conformidad con los Artículos 781 al 806 del Código de Procedimiento Civil.

Para los casos en que las dependencias o entidades municipales requirentes de la expropiación, tengan que contratar la ejecución de la obra pública antes de que se haya iniciado el proceso expropiatorio, podrá estipularse en tales contratos que el ejecutor de la obra adjudicada se responsabiliza tanto de la realización de la misma cuanto del patrocinio del trámite expropiatorio judicial o extrajudicial, sin perjuicio del trámite administrativo que debe realizarse en la Administración Municipal, hasta la declaratoria de utilidad pública por parte del Concejo Metropolitano.



0181

ORDENANZA METROPOLITANA N°

Art...(15).- Acuerdo directo dentro del juicio: En cualquier momento del proceso judicial, inclusive con sentencia de primera instancia antes de que se encuentre ejecutoriada, podrán efectuarse acuerdos directos conforme el Art. 247 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y de las disposiciones legales que se apliquen para el efecto, acuerdo que se dará a conocer al Juez una vez inscrita la escritura respectiva, solicitando el archivo de la causa y la devolución del dinero consignado, si es del caso. Se remitirán copias de la escritura correspondiente a la Dirección de Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Metropolitana, a la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, y a la Dirección Metropolitana Financiera en los casos que corresponda pago de la indemnización, previo la entrega recepción que realice la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal.

**Sección VI
DE LAS RESPONSABILIDADES**

Art...(16).- Responsabilidad: El funcionario responsable del trámite administrativo, en cualquier etapa del proceso, tiene la obligación de despachar el informe o criterio según sus competencias en forma completa, veraz y oportuna, dentro del término de quince días. Solo por razones debidamente justificadas, este término podrá prorrogarse, indicándose al requirente sobre este particular antes de que fenezca el referido término. Tanto las áreas jurídicas como las financieras serán las encargadas de realizar el seguimiento y control respectivo de las expropiaciones hasta que se concrete el pago de las mismas y la correspondiente sentencia, protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

El funcionario que no cumpla lo dispuesto, será sancionado por sus acciones u omisiones conforme al Código Municipal y como norma supletoria se observará la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público.

Art...(17).- Ocupación del inmueble: Los Comisarios Municipales de las Administraciones Zonales competentes deberán efectivizar la orden de ocupación dispuesta por el Concejo Metropolitano o por el Juez competente, determinando el estado actual del inmueble a ocuparse y de las construcciones a derrocarse de ser el caso; para el efecto, deberá dejar constancia en actas de su actuación



acompañar una memoria fotográfica o filmación del acto, en aplicación a lo dispuesto en el Art. 20 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

Art...(18).- Cesiones gratuitas: En los casos de cesiones gratuitas por efecto de expropiaciones de inmuebles particulares para obra pública, se entenderá que estos predios son de uso público y por ende de propiedad municipal, conforme a lo previsto en el Art. 252 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, así no exista documento de transferencia de dominio.

CAPÍTULO II

DE LAS SERVIDUMBRES

Sección I

ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES

Art...(19).- De conformidad con los artículos 148 letras n) y o); y, 238 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, corresponde a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), imponer servidumbres legales y forzosas sobre predios particulares, en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de servicios públicos. Dichas servidumbres podrán ser gratuitas u onerosas.

Serán gratuitas si el área sirviente no implica la ocupación de más del diez por ciento del predio afectado. Si el gravamen es mayor al porcentaje antes indicado, la entidad beneficiaria indemnizará por el valor de la diferencia del terreno afectado, y si hubiere construcciones, el valor de éstas, previo el trámite correspondiente.

Art...(20).- Conocer y resolver sobre el establecimiento de servidumbre de acueducto para la conducción de aguas claras o servidas y servidumbres anexas y de tránsito, corresponde en primera instancia al Alcalde Metropolitano, quien en aplicación del Art. 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el Art. 70 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, puede delegar esta atribución a los Comisarios de las Administraciones Zonales Metropolitanas.



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0181

La resolución de imposición de servidumbre conlleva la autorización de ocupación inmediata del área de terreno requerida para la ejecución de la obra pública.

Art...(21).- El Concejo Metropolitano de Quito resolverá en segunda y última instancia sobre el establecimiento de servidumbres forzosas.

Si el propietario del predio sirviente no estuviere conforme con el gravamen de servidumbre que conlleva la orden de ocupación inmediata, presentará su reclamo ante la Corporación Edilicia, dentro del término de tres días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de primera instancia. El Concejo Metropolitano resolverá dicha petición dentro del término de treinta días.

Art...(22).- El proceso de establecimiento de servidumbres onerosas observará los requisitos y el procedimiento determinado en el Art. 6 de la presente ordenanza, en lo que fuere aplicable, en tanto que, para resolver sobre servidumbres gratuitas, bastarán los informes emitidos por las unidades de Avalúos y Catastros, y de Territorio y Vivienda de las Administraciones Zonales Metropolitanas.

El avalúo a ser fijado por la Dirección de Avalúos y Catastros por el área a ser indemnizada, se realizará con base en las Ordenanzas Metropolitanas de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano y de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra y Construcciones Rurales, según el caso.

Art...(23).- Una vez que se cuente con los informes necesarios, el Alcalde Metropolitano expedirá la resolución de establecimiento de servidumbre, la misma que será notificada en la forma determinada en el numeral nueve del Art. 8 de esta ordenanza.

Art...(24).- Si el proceso de establecimiento de servidumbres se realiza ante los Comisarios de las Administraciones Zonales, éstos además de cumplir los procedimientos antes señalados, en la etapa procesal que corresponda y previo a iniciar el trámite, citará por boleta al propietario del predio afectado, a fin de que haga uso de sus derechos constitucionales dentro del proceso a implementarse.

Art...(25).- Resuelto el establecimiento de la servidumbre forzosa, se notificará al Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, para que sienta el gravamen en el predio sirviente, sobre el área afectada.



En caso de división del predio sirviente, no variará la servidumbre en él constituida, y se mantendrá en aquél sobre el cual permanece físicamente.

Art...(26).- En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones, y si de hecho lo hiciera, la Municipalidad las demolerá a costa del infractor y le impondrá una multa, según la naturaleza e importancia de la infracción.

Art...(27).- Las servidumbres existentes en los predios particulares del Distrito Metropolitano de Quito, constantes hasta antes de entrar en vigencia la presente ordenanza, continuarán invariables y no serán objeto de modificaciones por esta ordenanza, sino exclusivamente para su formalización gratuita. En caso de que el propietario o urbanizador de un terreno desee cambiar la ruta de la servidumbre utilizando terrenos de su propiedad, deberá pedir autorización a la Municipalidad, la que de estimarlo viable, podrá autorizarlo. El costo que demande la reubicación de la obra pública será de cuenta del solicitante.

Art...(28).- Toda infracción que altere las servidumbres prediales y la prestación del servicio público para el cual se estableció el gravamen, será sancionada por el Comisario de la Administración Zonal Metropolitana competente, según la jurisdicción territorial, quien obligará al infractor a realizar los trabajos de reparación dentro del plazo que fije la Municipalidad, sin perjuicio de establecer la multa a la que dará lugar e independientemente de la acción de daños y perjuicios que podrían iniciar los perjudicados con la alteración del gravamen de servidumbre.

Art...(29).- Si el infractor no reparare la obra pública dentro del plazo que la Municipalidad le hubiere fijado, ésta la ejecutará y cobrará su valor con un recargo de hasta el treinta por ciento (30%) por concepto de multa, amparada en lo dispuesto en el Art. 432 de la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Si el infractor no pagare el costo de la obra y la multa, la Municipalidad expedirá el título de crédito y dispondrá su cobro por la vía coactiva.



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0181

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: El Alcalde, el Procurador Metropolitano, el Administrador General, los Administradores Zonales y las máximas autoridades de las empresas y entidades municipales serán los encargados del cumplimiento y ejecución de la presente ordenanza.

SEGUNDA: El Registrador de la Propiedad, una vez notificado con la resolución de declaratoria de utilidad pública del Concejo Metropolitano, procederá a anotar al margen en el registro de inscripciones, la prohibición de enajenar para ese inmueble o de la parte del inmueble afectado por la expropiación o la servidumbre.

TERCERA: En el establecimiento de servidumbres forzosas para obras públicas a realizarse en el Distrito Metropolitano de Quito, se observarán las normas establecidas en la presente ordenanza, en la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada y como normas supletorias, las contenidas en la Codificación del Código Civil y Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: La Dirección Metropolitana Financiera y la Dirección Financiera de Rentas, a través de la Jefatura de Coactivas de la Tesorería Metropolitana, se encargarán de depurar y/o actualizar la información catastral de los predios afectados mediante resoluciones de expropiaciones anteriores a la expedición de esta ordenanza, egresarán los títulos de crédito que correspondan, en aplicación a lo dispuesto en la presente Ordenanza, en coordinación con la Dirección de Avalúos y Catastros. Para ello contarán con un plazo de hasta trescientos sesenta y cinco días contados desde la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial.



ORDENANZA METROPOLITANA N°

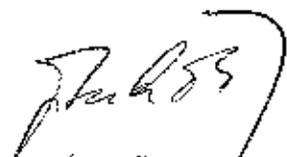
0131

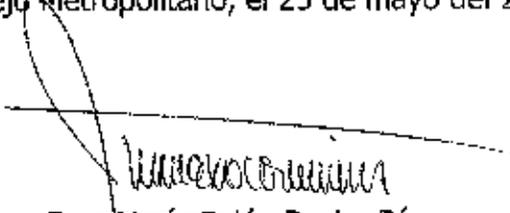
SEGUNDA: En el plazo máximo de noventa días, las entidades que tengan actualmente trámites de expropiación por vía judicial, deberán remitir directamente los expedientes a las entidades competentes, según lo establecido en el Art. 5 de esta ordenanza, quienes serán responsables del trámite de dichos casos a partir de la fecha en que reciba las mismas.

TERCERA: VENTANILLA ÚNICA.- Con el propósito de optimizar los procesos relacionados con la administración y control de la propiedad inmueble municipal, en el cual se encuentra inmerso el proceso expropiatorio, se creará la ventanilla única, como una unidad municipal de recepción y despacho de estos trámites.

Art. 2.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 23 de mayo del 2006.


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


~~Dra. María Belén Rocha Díaz~~
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

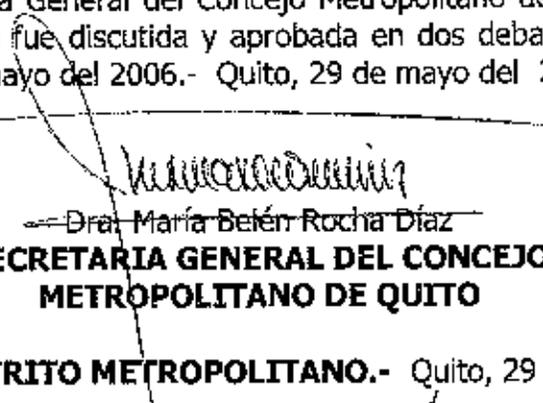


ORDENANZA METROPOLITANA N°

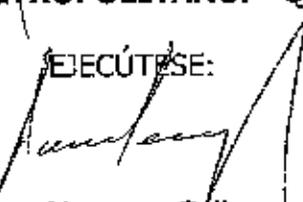
0181

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

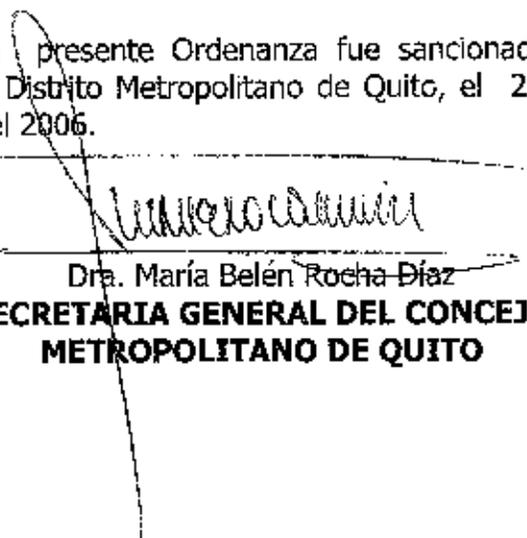
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 30 de marzo y 23 de mayo del 2006.- Quito, 29 de mayo del 2006.


~~Dra. María Belén Rocha Díaz~~
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 29 de mayo del 2006.

EJECÚTSE:

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de mayo del 2006.- Quito, 29 de mayo del 2006.


~~Dra. María Belén Rocha Díaz~~
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B