

Informe N° IC-2016-149

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 27 de julio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "EPMAPS", mediante oficio No. EPMAPS-SGJ-2016-0134 de 08 de abril de 2016, a fojas 12 del expediente No. 2016-099625, mediante el cual solicita el establecimiento de servidumbre sobre el predio No. 326297, clave catastral No. 32203-08-009, ubicado en la calle Y, barrio Pueblo Unido, parroquia de Quitumbe, el mismo que es de propiedad municipal.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0008895 de 24 de septiembre de 2014, a fojas 6-9 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio cuya imposición de servidumbre se requiere, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE AFECTACIÓN DEL INMUEBLE.

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	32203-08-009
PREDIO:	326297

2.- TERRENO:

PARROQUIA: Quitumbe
BARRIO/ SECTOR: Pueblo Unido
ZONA: Quitumbe
DIRECCIÓN: Calle Y

3.- LINDEROS DE LA AFECTACIÓN:

NORTE:	<i>propiedad del afectado</i>	172.61 m.
SUR:	<i>propiedad del afectado</i>	172.61 m.
ESTE:	<i>propiedad de la Cooperativa San Martín de Porres</i>	3.00 m.
OESTE:	<i>propiedad particular</i>	3.00m.

4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALÚO:

4.1.- TERRENO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	24.371,65m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	646,55m ²
AVALÚO TOTAL:	USD: 0,00

(...)

2.2.- Mediante oficio No. 003707 de 23 de septiembre de 2014, a fojas 11 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico **favorable** para la imposición de la servidumbre solicitada, por cuanto el proyecto no se opone a la planificación del Ordenamiento Territorial establecido para el Distrito Metropolitano de Quito.

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-SGJ-2016-0134 de 08 de abril de 2016, a fojas 12 del expediente, Carol Riofrío Torres, Subgerente Jurídica de la EPMAPS, emite su informe técnico **favorable** para la imposición de la servidumbre requerida.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2016-00829 de 6 de julio de 2016, a fojas 13-14 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su criterio jurídico **desfavorable** a la petición formulada debido a que no es conveniente para

la gestión municipal tener predios con limitantes de dominio que impedirían destinar los mismos para la consecución de sus fines.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 27 de julio de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264, numeral 4, de la Constitución de la República, 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos innumerados 20 y 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, referente al procedimiento expropiatorio y establecimiento de servidumbres; y, acogiendo las observaciones formuladas por la EPMAPS y la Procuraduría Metropolitana, emite: **DICTAMEN FAVORABLE** al pedido formulado por el Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, para que el Concejo Metropolitan autorice el establecimiento de servidumbre sobre el predio No. 326297, clave catastral No. 32203-08-009, ubicado en la calle Y, barrio Pueblo Unido, parroquia de Quitumbe, el mismo que es de propiedad municipal, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 0008895 de 24 de septiembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La EPMAPS verificará que la construcción de la servidumbre cumpla con las recomendaciones formuladas en los informes de esta Empresa Pública y la Procuraduría Metropolitana.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitan.

Atentamente,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Adjunto expediente en treinta y un (14) fojas útiles.

JMP

(2016-099625)



Renata Salvador
Concejala Metropolitana

0008895

Quito, a

24 SEP 2014

Ingeniero
Marco Antonio Cevallos Varea
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO (EPMAPS)**
Presente.

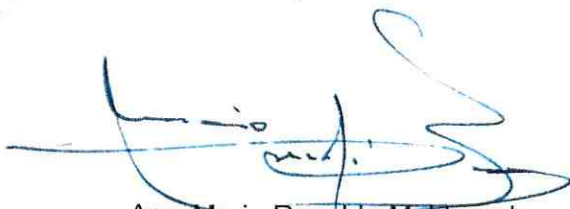
De mi consideración:

Con Oficio No. EPMAPS-2014-GJ-JGR-296-347 de 28 de agosto de 2014, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) emitir el informe técnico catastral y de valoración, de 11 inmuebles donde la EPMAPS ha programado construir el Proyecto denominado "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres", ubicados en el sector Pueblo Unido, Parroquia Quitumbe, a fin de alcanzar de la Municipalidad del DMQ, la resolución de establecimiento de servidumbres de acueducto de alcantarillado a favor de la EPMAPS.

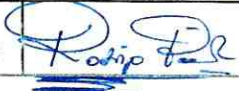
Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente informe técnico catastral y valorativo **No.849-GCPP-2014** correspondiente a la afectación de suelo de 11 inmuebles requeridos para la construcción del Sistema de Alcantarillado para el Barrio San Martín de Porres cuyo avalúo total de afectaciones es USD 1.767,60 al cual se adiciona el valor previsto como precio de afección (5%) USD 88.38 según lo solicitado con oficio No.4767 de Diciembre 5 de 2012 por la Administración General en aplicación al Art. 451 de la ley COOTAD, generando un valor consolidado de **USD 1.855,98**.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por:	Ing. Jaime Gangotena Márquez Jefe Programa Servicios Catastrales	11/09/2014	
	Ing. Erwin Arroba Padilla Responsable de Proceso GCPP	11/09/2014	
Elaborado por:	Arq. Rodrigo Dávila Rodríguez Servidor Municipal	11/09/2014	
Oficio No.	849-GCPP-2014		
Ticket No.	2014-108275		

 **EPMAPS**
24 SEP 2014
JOHANNA CUERO

**PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS
INFORME TÉCNICO No.849- GCPP-2014
Septiembre 11 de 2014**

**INMUEBLE REQUERIDO POR LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO (EPMAPS)**

PROYECTO "ALCANTARILLADO BARRIO SAN MARTIN DE PORRES"

1. ANTECEDENTES

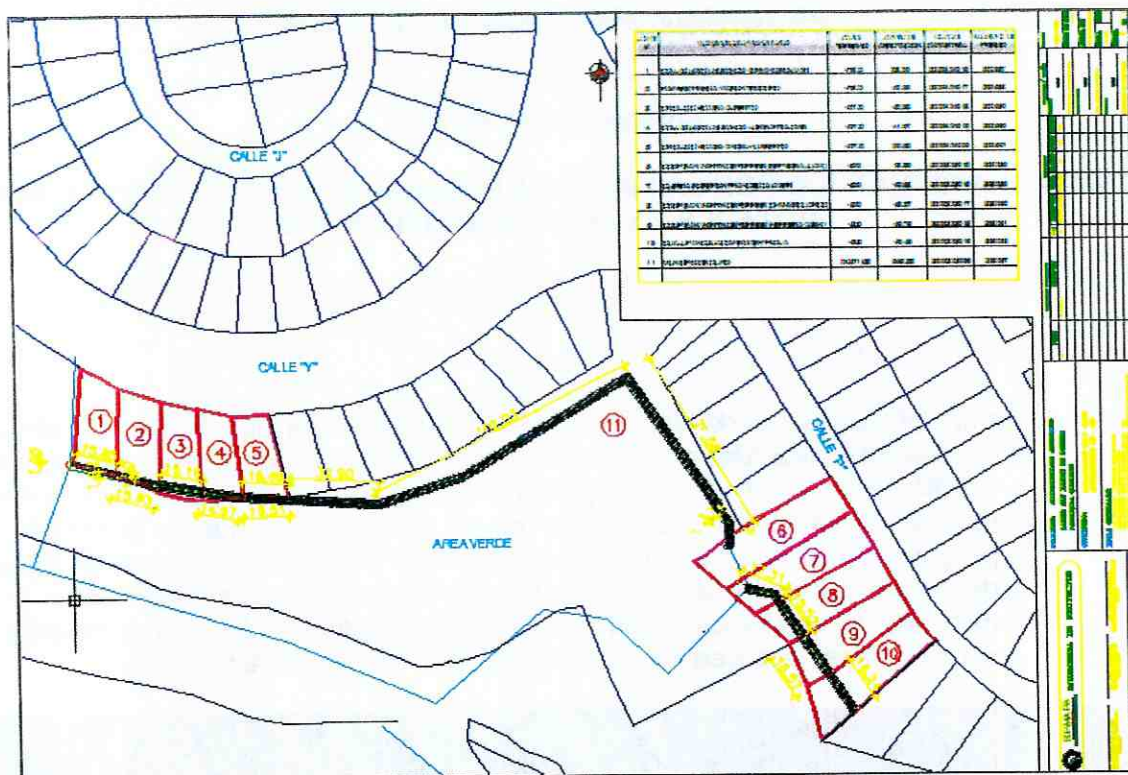
- 1.1 Con Oficio No. EPMAPS-2014-GJ-JGR-296-347 de agosto 28 del 2014, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) emitir el informe técnico catastral y de valoración, de 11 inmuebles donde la EPMAPS ha programado construir el Proyecto denominado "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres", ubicados en el sector Pueblo Unido, Parroquia Quitumbe, a fin de alcanzar de la Municipalidad del DMQ, la resolución de establecimiento de servidumbres de acueducto de alcantarillado a favor de la EPMAPS.



UBICACION GENERAL DE LOS INMUEBLES

[Handwritten signature]
1

1.2 Adjunto al oficio No. EPMAPS-2014-GR-GJR-296-347 de Agosto 28 de 2014, la EPMAPS remitió a esta Dirección el informe técnico descriptivo documentado en Memorando No. EPMAPS-GTIX-2014-242; plano georeferenciado impreso y en archivo digital, elaborados por el Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños de la Gerencia Técnica de Infraestructura de la EPMAPS



**PROYECTO DE ALCANTARILLADO BARRIO SAN MARTIN DE PORRES,
PARROQUIA QUITUMBE**

1.3 Además adjunto a memorando mencionado anteriormente la autorización de ocupación de área de terreno de un predio en la construcción del "Sistema de Alcantarillado para el Barrio San Martin de Porres Parroquia Quitumbe" firmado por los propietarios de los inmuebles requeridos para el proyecto con fecha 10 de junio del 2014, a excepción del inmueble con número predial 322691.

2. DESARROLLO DEL ESTUDIO.

2.1. Investigación y análisis de la información disponible.

Se inició el estudio con la revisión de la información disponible en el sistema catastral gráfico y alfanumérico SIREC_Q, de los inmuebles requeridos por La Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

El 04 de septiembre del 2014, la DMC efectuó una inspección al sitio en la cual se verificó e identificó las áreas requeridas de los inmuebles y se pudo comprobar que el proyecto en mención está iniciando con las obras en el predio No. 326297, de propiedad municipal como se puede apreciar en las siguientes fotografías.



ESTADO ACTUAL DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS

2.2. Determinación del valor de los inmuebles solicitados

El valor del bien inmueble requerido se estableció siguiendo lo previsto en el Artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, de la siguiente manera:

- El valor del suelo se considera el que consta actualmente en el sistema de información catastral SIREC-Q.
- Actualización del avalúo de los bienes a ser expropiados, para lo cual la DMC, por medio del Programa Valoración, Normalización y Control elaboró el estudio de actualización valorativa del suelo, que está documentado en la Ordenanza Metropolitana No. 152 de Valoración del suelo y las construcciones para el bienio vigente a la fecha.
- Se aplica el 10% de la superficie del terreno a favor del sector público, según la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 488.
- Para determinación de las plusvalías derivadas de intervenciones públicas, de acuerdo a observaciones e información recopilada en campo en la que no se identificaron obras que hayan sido construidas en los últimos 5 años y que hubieren generado influencia en el precio del suelo. Por lo expuesto se considera que no existe valor alguno a descontarse por concepto de plusvalía.
- Conforme a lo establecido en el Artículo 451 del COOTAD, al Avalúo Total del inmueble, se podrá adicionar hasta el 5% como precio de afección.

3. RESULTADOS DE LAS AREAS REQUERIDAS.

A continuación se resumen los datos y valores actualizados de los inmuebles en referencia. El detalle de la información individual de los predios se presenta en 11 fichas adjuntas, que forma parte integrante del presente informe. Cabe indicar que la ficha No. 11 se encuentra registrada en el sistema SIREC-Q a nombre del Municipio de Quito.

VALORACION ACTUALIZADA DE LOS INMUEBLES SOLICITADOS POR LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "ALCANTARILLADO BARRIO SAN MARTIN DE PORRES"

FICHA No.	PREDIO No.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA DE TERRENO (m ²)	GESION GRATUITA DE 10% DEL AREA TOTAL DEL	AREA DE AFECTACION (m ²)	AREA A PAGARSE (m ²)	AVALUO DE TERRENO (USD)	AVALUO CERRAMIENTO	AVALUO TOTAL DE AFECTACIONES	5% DEL AVALUO TOTAL	AVALUO DE TERRENO CONSOLIDADO (USD)
1	322687	32204-24-016	COLLAGUAZO UNUZUNGO ADRIANO BOLIVAR	478.20	47.82	23.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	322688	32204-24-017	RAMIREZ PINEDA WILSON TEODORO	478.20	47.82	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	322689	32204-24-018	CRIOLLO CHICAISA ALBERTO	427.50	42.75	45.86	3.11	186.60	0.00	186.60	9.33	195.93
4	322690	32204-24-019	COLLAGUAZO UNUZUNGO LUIS BARTOLOME	427.50	42.75	41.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	322691	32204-24-020	CRIOLLO CHICAISA ANGEL HUMBERTO	427.50	42.75	20.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	322289	32203-08-015	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MARTIN DE PORRES	450.00	45.00	12.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	326289	32203-08-016	GUERRA SOBERON FRANCISCO JAVIER	450.00	45.00	40.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	326290	32203-08-017	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MARTIN DE PORRES	450.00	45.00	46.57	1.57	94.20	750.00	844.20	42.21	886
9	326291	32203-08-018	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MARTIN DE PORRES	435.00	43.50	49.79	6.29	377.40	0.00	377.40	18.87	396.27
10	326292	32203-08-019	QUILLUPANGUI JACOME DAISY PAOLA	435.00	43.50	49.49	5.99	359.40	0.00	359.40	17.97	377.37
11	326297	32203-08-009	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	24371.65	2437.165	646.55	0	0.00	0.00	0.00	0	0
TOTAL							16.96	1017.60	750.00	1,767.60	88.38	1,855.98

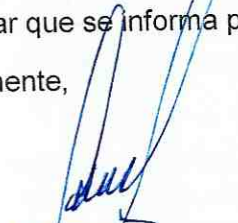
3. CONCLUSIÓN

El presente informe incorpora los resultados del estudio en once fichas anexas realizado con base al marco legal vigente, documentación legal y técnica proporcionado por La Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.


Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente informe técnico catastral y valorativo **No.849-GCPP-2014** correspondiente a la afectación de suelo de 11 inmuebles requeridos para la construcción del Sistema de Alcantarillado para el Barrio San Martín de Porres cuyo avalúo total de afectaciones es USD 1.767,60 al cual se adiciona el valor previsto como precio de afección (5%) USD 88,38 según lo solicitado con oficio No.4767 de Diciembre 5 de 2012 por la Administración General en aplicación al Art. 451 de la ley COOTAD, generando un valor consolidado de **USD 1.855,98**.

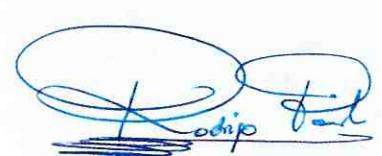
Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.

RESPONSABILIDAD TECNICA:


Ing. Erwin Arroba Padilla.
RESPONSABLE DE PROCESO.
Ticket: 2014- 108275
Oficio: 849-GCPP-2014


Arq. Rodrigo Dávila Rodríguez.
SERVIDOR MUNICIPAL

PROYECTO: "ALCANTARILLADO BARRIO SAN MARTIN DE PORRES"
REFERENCIA: INFORME TECNICO No.849-GCPP-2014 SOLICITADO POR LA EMPRESA
PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

*1.-IDENTIFICACION		6.-ESTADO ACTUAL		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	<p>INMUEBLE REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO</p>		
CLAVE CATASTRAL	: 32203-08-009			
PREDIO NÚMERO	: 326297			
TERRENO				
PARROQUIA:	: Quitumbe	<p>7.-PLANO DE UBICACIÓN</p>		
SECTOR	: Pueblo Unido			
ZONA	: Quitumbe			
CALLE	: Calle Y			
*3.- LINDEROS DE LA AFECTACIÓN.		<p>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACIÓN</p>		
NORTE	: Propiedad del afectado			172.61 m.
SUR	: Propiedad del afectado			172.61 m.
ESTE	: Propiedad de Cooperativa San Martín de Porres			3.00 m.
OESTE	: Propiedad particular	3.00 m.		
4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO				
4.1.- TERRENO				
*AREA TOTAL DE TERRENO	:	24371.65	m ²	
AREA DE TERRENO (escritura)	:	---	m ²	
ETAM(SU)-Según Ord 269	:	0.70%(-+136.03)	m ²	
AREA DE PROYECTO	:	646.55	m ²	
**AREA AFECTADA	:	646.55	m ²	
***10% DEL AREA TOTAL	:	2437.17	m ²	
AREA A PAGARSE	:	0.00	m ²	
****VALOR c/m ²	:	USD. 0.00		
Factor de corrección	:	0.00		
VALOR c/m ² corregido	:	USD. 0.00		
AVALUO TOTAL	:	USD. 0.00		
4.2.- CONSTRUCCIONES				
AREA	:	0.00	m ²	
VALOR c/ m ²	:			
AVALUO	:	USD. 0.00		
4.3 ADICIONAL CONSTRUCTIVO				
AREA	:	0.00	m ²	
VALOR c/m ²	:	USD. 0.00		
AVALUO	:	USD. 0.00		
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)				
TERRENO	:	USD. 0.00		
CONSTRUCCIÓN	:	USD. 0.00		
ADICIONALES	:	USD. 0.00		
AVALUO TOTAL	:	USD. 0.00		
VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA				
Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2008, Art. 449, literal b) COOTAD				
(-)	:	USD. 0.00		
VALOR ADICIONADO COMO PRECIO DE AFEECION				
(5% del avalúo total menos la plusvalia establecida por la DMC).				
	:	USD. 0.00		
VALOR CONSOLIDADO				
	:	USD. 0.00		
5.-OBSERVACIONES				
*Datos tomados del sistema SIREC-Q				
**Area requerida establecida en base a datos técnicos proporcionados por la EPMAPS en archivo digital y oficio No. EPMAPS-2014-GJ-GJR-296-347 de agosto 28 de 2014.				
***Aplicación del 10% de la superficie del terreno a favor del sector público, según la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 488.				
****Corresponde al Area de Intervención Valorativa Urbana AIVA 01040031 SAN MARTIN PORRAS.				
_No se proporciono documentación legal.				
9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA		10.- REVISADO		
 Ing. Erwin Aroba Padilla RESPONSABLE PROCESO GCPP.		 Ing. Jaime Gangotena Márquez. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.		
TICKET : 2014-108275		FECHA: 11 de Septiembre del 2014		

72072/14

SECRETARÍA DE TERRITORIO
CALLE SAN DOMINGO 1011
QUITO

Quito

Oficio STHV-GT- 003707

Doctor
Iván Vallejo Aguirre
GERENTE JURÍDICO DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Gerente Jurídico:

En atención al Oficio N°. EPMAPS-2014-GJ-GJR-0247-GJ-350 del 29 de agosto de 2014, ingresado con HC. 2014-108253 del 29 de agosto de 2014, mediante el cual requiere se emita el informe técnico de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) sobre la construcción del proyecto denominado "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres", en la parroquia Quitumbe.

Al respecto y de acuerdo al Art. 447 del COOTAD, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que la construcción del proyecto denominado "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres, en la parroquia Quitumbe NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso correspondiente.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-08-29	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2014-08-29

EPMAPS
04 SEP 2014
SECRETARÍA DE TERRITORIO

Oficio no. EPMAPS-SGJ-2016- 134

Quito D. M., 08 ABR. 2016

829-16.

Asunto: Solicitando informe legal para alcanzar Resolución de establecimiento de Servidumbre de acueducto.

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (e)
Ciudad



Señor Procurador:

Con la finalidad de continuar el proceso administrativo tendente a alcanzar la resolución de establecimiento de servidumbre de acueducto, sobre el lote de terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el sector Pueblo Unido, parroquia Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito "DMQ", requerido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "EPMAPS", para la ejecución del proyecto de "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres", en observancia del artículo innumerado (22) de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que determina el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el DMQ; junto al presente remito:

1. Informe Técnico favorable, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documentado en oficio No. STHV-DMGT-003707, de fecha 3 de septiembre de 2014.
2. Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del DMQ.
3. Informe técnico catastral y de valoración No. 849-GCPP-2014; de 11 de septiembre de 2014; y, ficha de datos técnicos y valorativos No. 11, de 11 de septiembre de 2014, remitidos con oficio No. 0008895, de 24 de septiembre de 2014, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en el que consta la descripción del predio No. 326297.
4. No se remite partida presupuestaria por tratarse de una servidumbre gratuita.

El criterio de la máxima autoridad de esta Empresa Pública, es favorable al aseguramiento del patrimonio institucional.

Cumplidos que han sido los requisitos de ley, solicito a usted, se digne emitir el dictamen legal correspondiente, a fin de que el señor Administrador General del Municipio del DMQ, con base en los documentos antes citados y en aplicación del artículo innumerado (22) de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que determina el Procedimiento Expropiatorio y de




Establecimiento de Servidumbres en el DMQ, expida la resolución de establecimiento de servidumbre de acueducto, sobre el lote de terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el sector Pueblo Unido, parroquia Quitumbe, "DMQ"; a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, por tiempo indefinido; así como, disponga la inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ.

Atentamente,


Carol Riofrío Torres
SUBGERENTA JURÍDICA

Anexo:

- Documentación precitada en 10 fojas útiles y un plano

Elaborado	Ab. Germán Zaldumbide	
Revisado	Dra. Mónica Tamayo	
Aprobado	Dr. Carlos Jijón B.	

Oficio GJR-00088-2016

CONFUSO

6 DEC 2016-099625



PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 07 JUL 2016 <i>HR</i>
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>LL. 00</i>
	NÚMERO DE HOJA: <i>22/1</i>

Expediente No. 2016-00829

6 JUL 2016

Abogada
 MARIA ELISA HOLMES ROLDÓS
 SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. EPMAPS-SGJ-2016-0134 de 8 de abril de 2016, la Ab. Carol Riofrío, Subgerenta Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), solicita el informe legal correspondiente, a fin de alcanzar la resolución de establecimiento de servidumbre de acueducto forzosa gratuita y por tiempo indefinido a favor de la EPMAPS, sobre el lote de terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, requerido para la ejecución del proyecto de "Alcantarillado Barrio San Martín de Porres", en observancia del artículo innumerado (22) de la Ordenanza Metropolitana No. 181, que determina el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Distrito Metropolitano de Quito.

INFORMES TÉCNICOS:

1. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-GT-3707 de 29 de agosto de 2014, emite criterio técnico favorable para la ejecución del Proyecto de "Alcantarillado San Martín de Porres", manifestando que el mismo no se opone a la planificación del Ordenamiento Territorial establecido.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 8895 de 24 de septiembre de 2014, emite el criterio técnico catastral y valorativo respecto de la afectación de 11 inmuebles requeridos para la construcción del sistema de Alcantarillado para el Barrio San Martín de Porres. Adjunta la ficha técnica de afectación del predio No. 326297 y clave catastral 32203-08-009 de propiedad municipal.

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República en el artículo 264, No. 4 manifiesta que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para *“prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.”*
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, No. 6, dispone que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano reglamentar el uso de los bienes de dominio público.
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 488 establece que *“El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme al régimen establecido en el artículo anterior.”

4. El artículo innumerado 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 181, referente al procedimiento expropiatorio y establecimiento de servidumbres en predios particulares en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece, que le corresponde en primera instancia, al Alcalde Metropolitano conocer y resolver sobre el establecimiento de servidumbres de acueducto para la conducción de aguas claras o servidas, servidumbres anexas y de tránsito.
5. El artículo innumerado 22 de la referida Ordenanza determina 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.
6. Mediante Oficio N° 0413 de 17 de junio de 2011, el señor Alcalde Metropolitano Quito, delegó a la Administración General, la atribución para conocer, sustanciar y resolver la imposición de servidumbres reales en los casos que sean indispensables para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, entre las cuales se encuentran las servidumbres gratuitas para la conducción de aguas claras o servidas.

ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la normativa legal citada, se establece que no se encuentra regulado el procedimiento administrativo para la imposición de servidumbres de acueducto en predios de propiedad municipal.

Es necesario manifestar que mediante oficio No. 0413 de 17 de junio de 2011, el señor Alcalde Metropolitano de Quito, delegó a la Administración General, la atribución para conocer, sustanciar y resolver la imposición de servidumbres reales en los casos que sean indispensables para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, sin embargo, no le

corresponde al señor Administrador General conocer y resolver sobre la imposición de servidumbres sobre bienes municipales. Por la competencia que tiene el Concejo Metropolitano para reglamentar el uso de los bienes de dominio público, sería este órgano legislativo quien mediante resolución autorice todo tipo de intervención en un predio de propiedad municipal.

Con respecto a la imposición de servidumbres de acueducto sobre predios municipales se debe tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 595 del Código Civil, esta imposición constituye un derecho real sobre el predio, es decir, generaría efectos legales que limitarían el dominio, uso y goce de la propiedad municipal.

Con esta consideración, y tomando en cuenta que no es conveniente para la gestión municipal tener predios con limitantes de dominio que impedirían destinar los mismos para la consecución de sus fines, Procuraduría Metropolitana se pronuncia en el sentido **desfavorable** para la imposición de servidumbre sobre el predio municipal referido.

Lo que me permito recomendar para posibilitar el cumplimiento de las competencias constitucionales respecto de la prestación de servicios públicos, es que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, en ejercicio de su facultad para reglamentar el uso de los bienes de dominio público, autorice el uso del predio municipal para la ejecución de la obra de acueducto solicitada, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos:

- La peticionaria adquiere el compromiso de que los trabajos a realizarse no afectarán, en caso de existir, construcciones del inmueble municipal y que el área utilizada quedará en las mismas condiciones que se encontraba antes del inicio de la obra.
- En caso de producirse afectación a terceros por la ejecución de la obra será responsabilidad exclusiva de la peticionaria.
- La ejecución de la obra de alcantarillado no implica ningún limitante ni gravamen en el dominio y uso del inmueble municipal.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo.

(12)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Cristina Raza	03.06.16	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		