

Informe N° IC-2018-068

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión pública ordinaria de 21 de marzo de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Arq. Fabián Rosas a nombre de la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima, de fecha 26 de mayo de 2015, a fojas 5 del expediente, mediante el cual solicita la autorización de una servidumbre de paso sobre el predio municipal No. 274990, clave catastral 21508-16-002, colindante con su propiedad (predio No. 679938, clave catastral No. 21508-16-036) ubicada en el barrio La Hospitalaria, parroquia Conocoto, debido a que su predio se encuentra en pendiente inversa al uso del Alcantarillado.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-174, de 19 de octubre de 2015, a fojas 8-9 del expediente, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite su informe técnico de la servidumbre, mismo que en su parte pertinente indica:

"Al respecto se realizó la inspección al sitio y se verificó que la usuaria requiere un paso de servidumbre por el predio del IMQ, n° 274990, área verde del barrio, para poder conectarse al alcantarillado existe en la calle Oleary Francisco, por lo que remito el informe técnico de la Servidumbre.

INFORME TÉCNICO

PROPIETARIO: I. Municipio de Quito

No. de Predio: 274990

CLAVE CATASTRAL: 2150816002

UBICACIÓN: Sector la Hospitalaria, parroquia de Conocoto

AREA DEL PREDIO: 2860,21 m²

AREA DE SERVIDUMBRE: 167,07 m²

Linderos del área afectada por servidumbre

N: con propiedad Municipal en 54,92 m

S: con propiedad Municipal en 55,51 m

E: con propiedad Municipal en 3,03 m

O: con propiedad Municipal en 3,38 m

(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 00000528-CT-DGT-AZVCH, de 29 de marzo de 2016, a fojas 16-20 del expediente, el Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Valle de Los Chillos, remite los informes técnico y legal, constantes en el memorando 032-AZCH-CU y en el Informe No.15-DAJ-AZCH-2016, documentos que en su parte pertinente indican:

*"Con lo anteriormente expuesto, se emite **criterio técnico favorable** para que se proceda a establecer la servidumbre de alcantarillado en el predio 274990, en razón de que dicho predio no tiene ninguna afectación vial ni tampoco es requerido para proyecto alguno, y que tiene como fin dar solución al pedido de la señora Maricela del Cisne Herrera."*

*"Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y el informe técnico favorable emitido por la Unidad de Gestión Urbana, la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos, **considera procedente establecer la servidumbre** de alcantarillado en el predio No. 274990, dando así solución al requerimiento de la señora Maricela del Cisne Herrera."*

2.3.- Mediante oficio No. 0003639, de 19 de abril de 2016, a fojas 22-23 del expediente, el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe del Programa de Servicios Catastrales, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio cuya servidumbre se requiere, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE AFECTACIÓN INMUEBLES MUNICIPALES.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 167,07 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CLAVE CATASTRAL: 21508-16-002

PREDIO: 274990

RAZÓN: Área Comunal N° 4 de la Ciudadela Hospitalaria

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/ SECTOR: Ciudadela Hospitalaria

ZONA: Los Chillos

DIRECCIÓN: Calle Oleary Francisco y Manuel Almeida

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	Prop. Municipal	54,92 m.
SUR:	Prop. Municipal	55.51 m.
ESTE:	Calle Oleary Francisco	3.03 m.
OESTE:	Prop. Municipal	3.38 m.

2.- DATOS DEL TERRENO Y AFECTACIÓN:

Área de terreno: 2.861,21 m²
10% de terreno: 286,12
Área afectada: 167,07 m²
286,12 m² > 167,07 m²
Por tanto no se valora

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del oficio No. 804-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Área requerida establecida en base a datos técnicos proporcionados por la EPMAPS en archivo digital y Oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-174 de 19 de octubre de 2015, informe técnico de servidumbre de paso de predio No. 274990.

Datos tomados del sistema Sirec-Q.

El área de 167,07 m² formar parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21508-16-002, predio 274990, mismo que no se valora de acuerdo al COOTAD, Art. 488. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. GEN-00770-1518-2015-DMGBI de 10 de mayo de 2016, a fojas 24 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita el criterio legal a Procuraduría Metropolitana, motivo por el que remite la documentación correspondiente, para la emisión de dicho informe.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2016-01157 de 6 de noviembre de 2017, a fojas 25-26 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio legal a la petición formulada, mismo en el que indica:

"Con esta consideración, no sería conveniente para la gestión municipal tener predios con limitantes de dominio que impedirían destinar los mismos para la consecución de sus fines.

Lo recomendable en el presente caso, para dar cumplimiento con las competencias constitucionales respecto a 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, pueda autorizar el uso del predio municipal para la ejecución de la obra de alcantarillado solicitada por la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima, en el predio municipal No. 274990 con clave catastral 21508-16-002, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos:

- ✓ El proyecto constructivo de alcantarillado se realizará por parte del solicitante bajo los parámetros y supervisión que establezca la EPMAPS.
- ✓ 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. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de marzo de 2018, acoge el criterio técnico, 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 Arq. Fabián Rosas a nombre de la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima, para que el Concejo Metropolitan autorice el establecimiento de servidumbre sobre el predio municipal No. 274990, clave catastral 21508-16-002, colindante con su propiedad (predio No. 679938, clave catastral No. 21508-16-036) ubicada en el barrio La Hospitalaria, parroquia Conocoto, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 0003639 de la Dirección Metropolitana de Catastro, para la ejecución de la obra de alcantarillado solicitada por el peticionario.

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



Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	04/04/2018	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	JMorán	PGCM	04/04/2018	

Adjunto expediente con documentación constante en 26 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	04-04-2018	<i>f</i>	16-04-2018	<i>f</i>
Abg. Renata Salvador	16-04-2018	<i>f</i>	16-04-2018	<i>f</i>
Sra. Ivone Von Lippke	16-04-2018	<i>f</i>	17-04-2018	<i>[Handwritten signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 20-04-2018 <i>f</i>		Recepción pue. 12:46	

Quito, 26 de mayo de 2015

Arquitecto
Patricio Castillo
Administrador de la Zona Valle de los Chillos

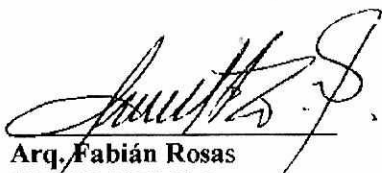
Presente,
De mi consideración:

Yo, Arq. Fabián Rosas a nombre del propietario Herrera Chuquilima Maricela del Cisne con cédula de identidad No. 040115289-7, por medio de la presente pido de la manera más comedida autorice a quien corresponda se me ayude con **PASO DE SERVIDUMBRE, por terreno propiedad del municipio**, debido a que mi propiedad se encuentra en pendiente inversa al uso del ALCANTARILLADO.

Mi lote de terreno se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto, barrio la Hospitalaria, con predio No. 679938, y clave catastral No. 21508-16-036.

Por la favorable atención se digne dar a la presente le quedaré muy agradecido.

Atentamente,



Arq. Fabián Rosas
C.I. 170307543-0
RESPONSABLE ENCARGADO

TELÉFONO 2613 6446 / 0999 872539.

PD: Adjunto documentos necesarios.

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2015 - 174

Quito, 19 OCT 2015

Arquitecto
Patricio Castillo Brito
ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero a su oficio N° 00001427, del 9 de septiembre de 2015, en el que se menciona el pedido realizado por la señora MARICELA DEL CISNE HERRERA, quien requiere la autorización para establecer una servidumbre de alcantarillado en el predio n° 274990, de propiedad del IMQ, ubicado en el sector de la Hospitalaria, Parroquia Conocoto, y de lo cual se requiere de la EPMAPS, el informe Técnico.

Al respecto se realizó la inspección al sitio y se verificó que la usuaria requiere un paso de servidumbre por el predio del IMQ, n° 274990, área verde del barrio, para poder conectarse al alcantarillado existe en la calle Oleary Francisco, por lo que remito el informe técnico de la Servidumbre. !

INFORME TECNICO

PROPIETARIO: I. Municipio de Quito

No de Predio: 274990

CLAVE CATASTRAL: 2150816002

UBICACIÓN: Sector la Hospitalaria, parroquia de Conocoto

AREA DEL PREDIO: 2860,21 m²

AREA DE SERVIDUMBRE: 167,07 m²

Linderos del área afectada por servidumbre

N: con propiedad Municipal en 54,92 m

S: con propiedad Municipal en 55,51 m

E: con propiedad Municipal en 3,03 m

O: con propiedad Municipal en 3,38 m

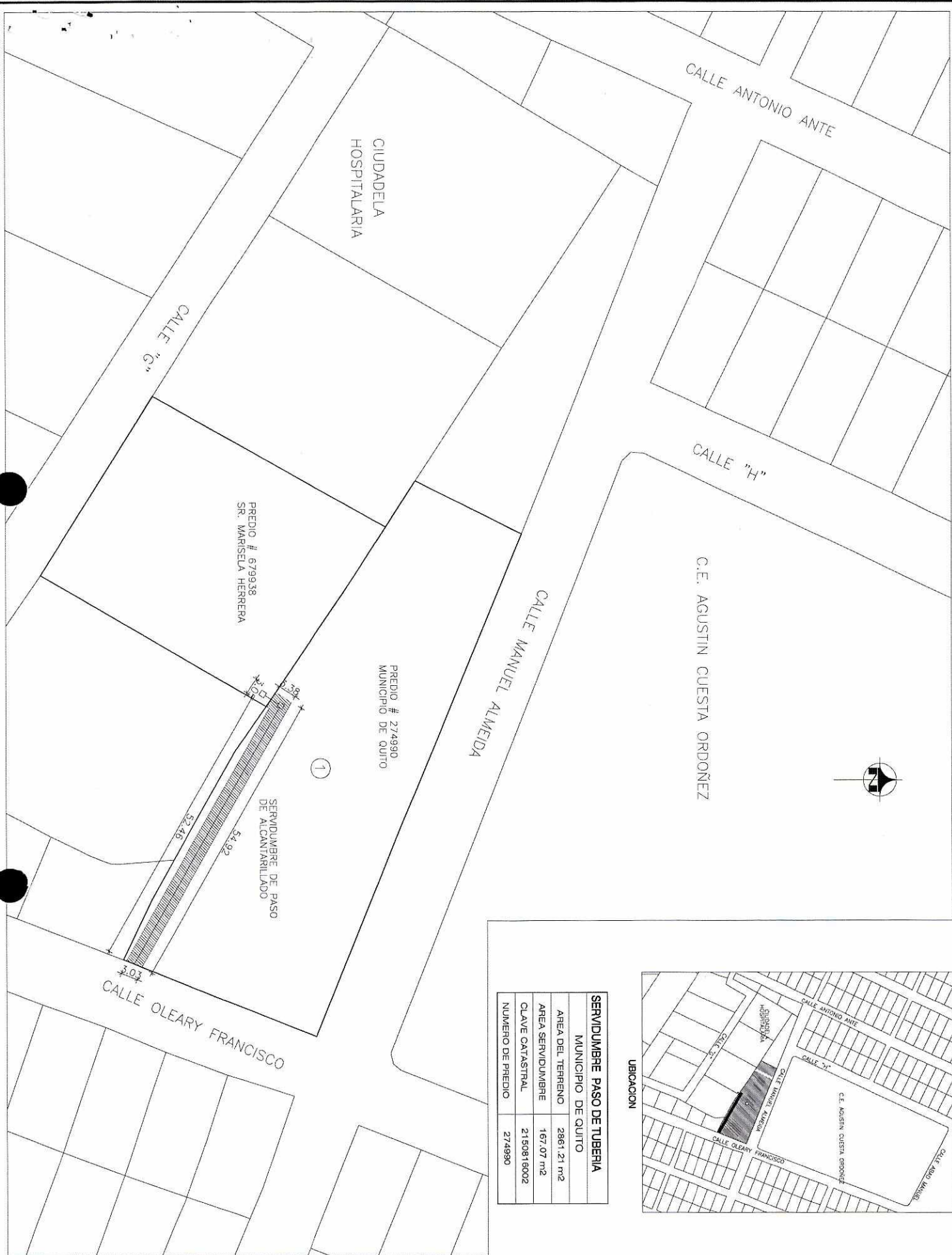
Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz

JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

Ref: SG-11671-15

Elaborado por	Arq. Juana Navarrete
Revisado por	Arq. Sandra Herrera



SERVIDUMBRE PASO DE TUBERIA	
MUNICIPIO DE QUITO	
AREA DEL TERRENO	2861.21 m ²
AREA SERVIDUMBRE	167.07 m ²
CLAVE CATASTRAL	2150816002
NUMERO DE PREDIO	274990

QUITO INGENIERIA DE PROYECTOS

[Signature]

[Signature]

INGENIERIA DE PROYECTOS
SUPERVISOR

INGENIERIA DE PROYECTOS
DISEÑO

INGENIERIA DE PROYECTOS
DISEÑO

PROYECTO: SERVIDUMBRE DE PASO DE ALCANTARILLADO
PREDIO No. 274990
PROPIETARIO MUNICIPIO DE QUITO

CONTENIDO: PLANIMETRIA Y UBICACION

NOTAS GENERALES:
1) TODAS LAS DIMENSIONES Y COORDENADAS ESTAN EN METROS.
2) LAS MEDIDAS ANGULARES PREVIENEN A LA ESCALA.
3) SE DEBEA VERIFICAR EN CAMPO LAS DIMENSIONES ANTES DE EMPEZAR.
4) TODA MODIFICACION DE UNA PLANTA EN REGISTRO/DISEÑO CON FIRMA DE RESPONSABILIDAD.
5) EFECTUAR DE COORDENADAS COMPUESTAS.

PLANOS DE REFERENCIA		REVISIONES				REGISTRO / DISEÑO		FECHA:	
CODIGO	DESCRIPCION	REV	DESCRIPCION	FECHA	REVISOR	APROBADO	DISEÑO	OTRO	OTRO
---	-----	1	REVISION INICIAL	10/11/2015	ME	SM	GRF		

INGENIERIA DE PROYECTOS SUPERVISOR

[Signature]

INGENIERIA DE PROYECTOS DISEÑO

[Signature]

INGENIERIA DE PROYECTOS DISEÑO

[Signature]

ARCHIVO CAD: SERVIDUMBRE PASO DE TUBERIA

ESCALA: 1:200

FORMATO: A4

NUMERO: 1 DE 1

Int
AD

JORGE A.

Ticket No. 2015-175770

Ofic 00000528 CT - DGT - AZVCH
Quito,

29 MAR 2016

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

Con el objeto de continuar el pedido de autorización para establecer una servidumbre de alcantarillado en el predio 274990, registrado a nombre del I. Municipio de Quito, ubicado en el sector La Hospitalaria, parroquia de Conocoto, remito los informes técnico y legal favorables, que ésta Administración ha realizado con memorando No 032 AZCH - CU del 22 de febrero del 2016, y No 015-DAJ-AZCH-2016 del 14 de marzo del 2016, respectivamente.

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

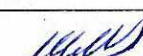


Atentamente,

Arq. Patricio Castillo Brito

ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS


Adjunto: 19 fojas útiles


**Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL**

Elaborado por: Ing. Marco Alomoto	Reviso: Arq. Jorge Murillo	Visto Bueno: Arq. Edwin Gavilanes
Firma: 	Firma: 	Firma: 

31-III-2016
162

30 MAR 2016

14:32
L.S. 

*M.A.
22 Mayo 2016*

INFORME No. 15-DAJ-AZCH-2016

DE: Dr. Pablo Trujillo / **DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

PARA: Arq. Edwin Gavilanes / **DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIAL**

*Arq. Jorge Trujillo
22/03/16*

ASUNTO: Criterio Legal (SERVIDUMBRE ALCANTARILLADO) Ticket 2015-175770

FECHA: 14 de Marzo de 2016

En atención al Memorando No. 032-AZCH-CU de fecha 22 de febrero del presente año, mediante el cual requiere criterio legal para establecer una servidumbre de alcantarillado en el predio 274990, registrado a nombre del I. Municipio de Quito, ubicado en el sector La Hospitalaria, parroquia Conocoto, manifiesto:

DATOS TÉCNICOS:

Se encuentran detalladas en el informe técnico mediante Memorando No.032-AZCH-CU de fecha 22 de febrero del 2016, suscrito por el Arquitecto Edwin Gavilanes, Director de Gestión del Territorio.

BASE LEGAL:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Artículo 417.- Bienes de uso público:

- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornamento público.
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, canchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y...

“Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se consideran de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando haya sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”

Ordenanza 181 que contiene el procedimiento expropiatorio y de establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

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...

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

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

La Unidad de Gestión Urbana, mediante memorando No. 032-AZCH-CU de fecha 22 de febrero del presente año, emite criterio técnico favorable para que se proceda a establecer la servidumbre de alcantarillado en el predio No. 274990, en razón de que dicho predio no tienen ninguna afectación vial, ni tampoco es requerido para proyecto alguno, y que tiene como fin dar solución al pedido de la señora Maricela del Cisne Herrera.

Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y el informe técnico favorable emitido por la Unidad de Gestión Urbana, la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos, **considera procedente establecer la servidumbre de alcantarillado en el predio No. 274990, dando así solución al requerimiento de la señora Maricela Del Cisne Herrera.**

Atentamente,


Dr. Pablo Trujillo Paredes
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborador por: Ab. Carlota Córdova Álvarez

Firma: 

MEMORANDO 032 -AZCH-CU

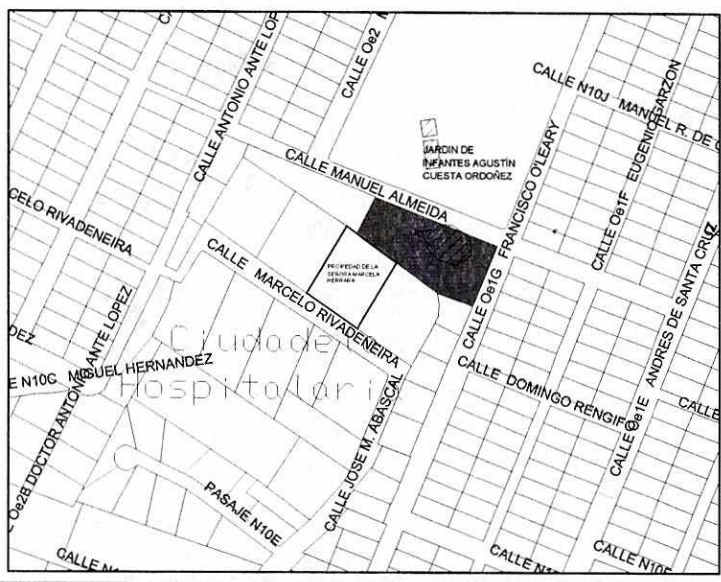
PARA: Dr. Pablo Trujillo DIRECTOR JURÍDICO

ASUNTO: Informe técnico, TICKET 2015-175770

FECHA: Quito, 22 de febrero de 2016

En atención al pedido realizado por la señora Maricela Del Cisne Herrera, quien requiere la autorización para establecer una servidumbre de alcantarillado en el predio 274990, registrado a nombre del I. Municipio de Quito, ubicado en el sector La Hospitalaria, parroquia Conocoto, se informa lo siguiente:

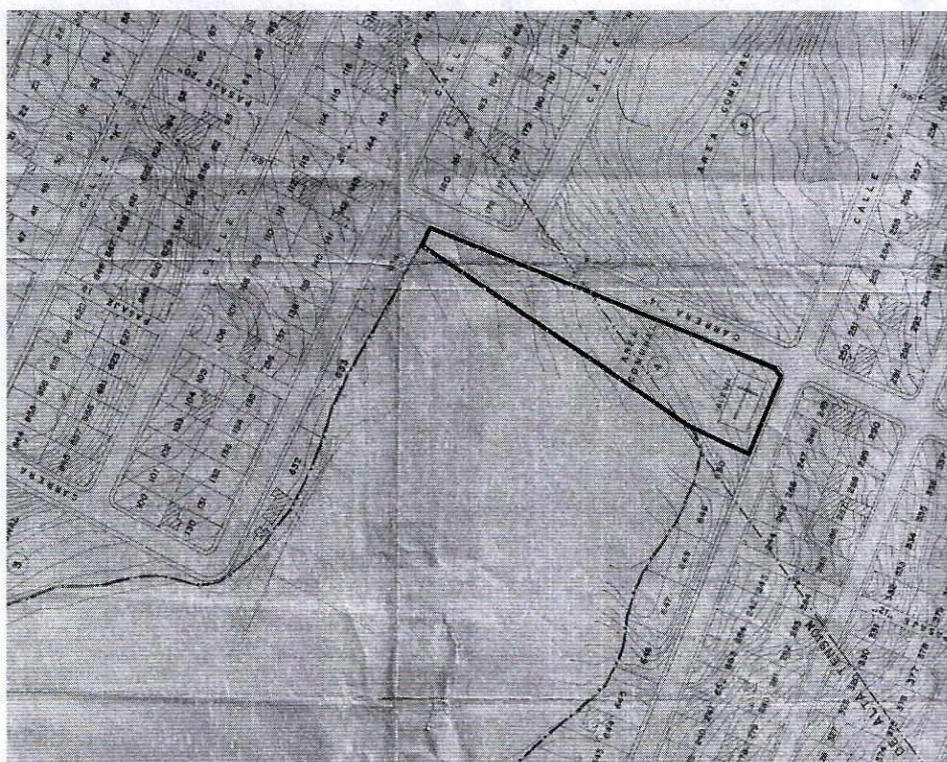
UBICACIÓN:



QUITO ADMINISTRACIÓN ZONA LOS CHILLOS
SUBPROFESORÍA
Fecha: 2016-02-23 Hora: 15:45
Responsable:
Firma: *Pablo Corbana*

ANTECEDENTES:

Con oficio N° GEN-00770-2488-2015-DMGBI de 27 de julio de 2015, el ingeniero Esteban Loayza Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indica que según el plano de la urbanización "Ciudadela Hospitalaria" el predio 274990, corresponde al área comunal 4, resultado de la contribución del 10% de área comunales en urbanizaciones, por lo tanto es propiedad del I. Municipio de Quito, también señala que en dicha Dirección no se registran documentos por los cuales se haya entregado a persona jurídica alguna, a pesar de que el inmueble está siendo ocupado por la Curia Metropolitana, la misma que deberá legalizar el uso mediante un convenio.



Mediante oficio N° 12892 de 16 de diciembre de 2015, el ingeniero Juan Solís Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, informa que el inmueble en referencia es parte de las áreas comunales de la Ciudadela Hospitalaria, y se halla signada como área comunal 4. Además dicho inmueble se encuentra registrado en el catastro con número de predio 274990 y clave catastral 21508-16-002 a nombre del I. Municipio de Quito, con una superficie de 2861.21m², ingresada únicamente por recorrido, sin existir antecedente histórico sobre titularidad de dominio.

Esta Administración mediante oficio N° 1428 de fecha 09 de septiembre de 2015, cuya copia adjunto, solicitó al Padre José Valdivieso Secretario De Temporalidades Curia Metropolitana informe si existe algún convenio, contrato o escritura de entrega del predio 274990 a nombre de la institución que él representa o documento que acredite la titularidad de dominio de dicho bien, pedido que hasta el momento no ha se ha recibido contestación.

El plano de Ciudadela Hospitalaria se encuentra aprobado con autorización especial de Alcaldía, concedida con oficio n° 2163 de 3 de mayo de 1989, oficio OP N°4225 de 24 de noviembre de 1988 y alcance N° 824 de 13 de febrero de 1989, se señala que el predio 274990 corresponde al área comunal 4.

En el Certificado de Catastro Predio Unipropiedad, el área comunal 4 consta con número de predio 274990 de clave catastral 21508-16-002, con un área total de 2861,21m2 y frente de 135,37m.

INFORME TÉCNICO:

Realizada la inspección en sitio se constato que el área requerida para la servidumbre de alcantarillado se encuentra en el retiro de construcción, del predio 274990, retiro que no ha sido ocupado por ninguna edificación.

Mediante oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-174 de 19 de octubre de 2015, suscrito por el ingeniero Alfredo De La Cruz Jefe de Ingeniería de Proyectos, remite el informe técnico de servidumbre con los datos del área afectada, de la siguiente manera:

PROPIETARIO: I. Municipio de Quito

N° de Predio: 274990

CLAVE CATASTRAL: 21508-16-002

UBICACIÓN: Sector Hospitalaria, parroquia Conocoto.

AREA DEL PREDIO: 2860,21m2

AREA DE SERVIDUMBRE: 167,07m2

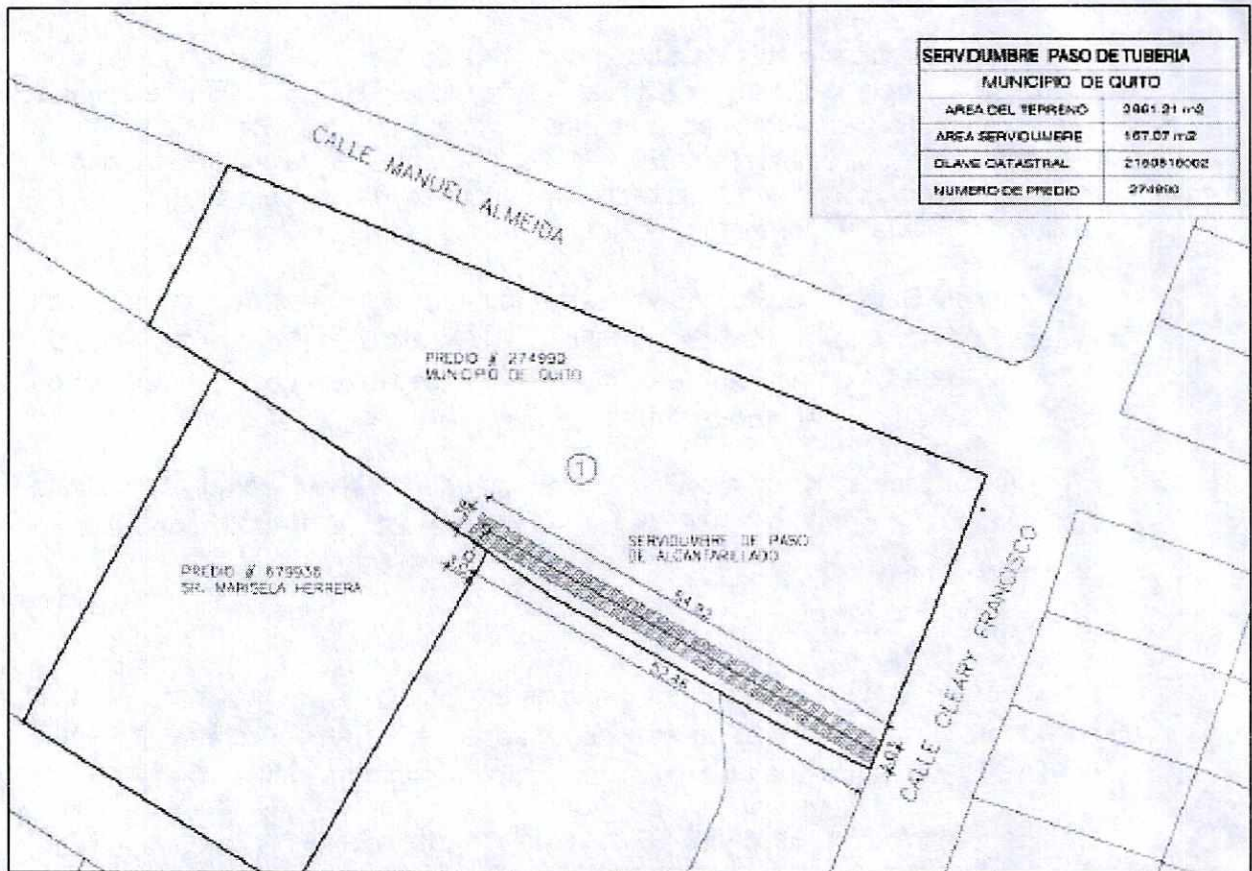
Linderos de área afectada por servidumbre

N: con propiedad Municipal en 54,92m

S: con propiedad Municipal en 55,51m

E: con propiedad Municipal en 3,03m

O: con propiedad Municipal en 3,38m



En el mismo informe también se indica que el paso de servidumbre conectaría con el alcantarillado existente en la calle Francisco O'leary.

De acuerdo a dicho informe el área de afectación es de aproximadamente el 5.84%, que no supera el 10% del predio afectado.

La Administración no considera ningún proyecto de equipamiento sobre este predio.

Revisado el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, al Este del predio, se encuentra colindado con la calle Francisco O'leary de 12.00m de ancho, la misma que no afecta al predio.

En razón de que dicho predio corresponde al área comunal 4, de la Ciudadela Hospitalaria, tal como consta en el plano cuya copia adjunto, no es necesario el documento de transferencia de dominio del bien al Municipio de Quito, pues inmediatamente pasa a formar parte de un bien municipal.

BASE LEGAL:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art 417.- Bienes de uso público.-

“Constituyen bienes de uso público:

f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornamento público.

g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,..

“Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se consideraran de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando haya sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad. “

Ordenanza 181 que contiene el procedimiento expropiatorio y de establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

Art...(20).- Conocer y resolver sobre el establecimiento de servidumbre de acueducto para la conducción de aguas claras o servidas y servidumbre 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...

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, bastará los informes emitidos por las unidades de Avalúos y catastros, y de Territorio y Vivienda de las Administraciones Zonales Metropolitanas...

CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto, se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a establecer la servidumbre de alcantarillado en el predio 274990, en razón de que dicho predio no tiene ninguna afectación vial ni tampoco es requerido para proyecto alguno, y que tiene como fin dar solución al pedido de la señora Maricela del Cisne Herrera.

Remito el trámite para que proceda a dar el respectivo **criterio legal**.

Atentamente;





Arq. Edwin Gavilanes


Arq. Jorge Murillo Bustillo

DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO

RESPONSABLE DE CONTROL URBANO (E)

Anexo: 13 hojas útiles

Elaborado por: Arq. Liliana Malquín	Revisado por:	Visto Bueno:
Firma: 	Firma: 	Firma: 

0003639

19 ABR 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con oficio N° GEN-00770-1188-15-DMGBI de abril 08 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido de paso de servidumbre, solicitó a esta Dirección remitir la ficha con los datos técnicos del área afectada por servidumbre de paso al inmueble municipal identificado con predio N° 274990, clave catastral 21508-16-002, ubicado en la calle Oleary Francisco y Manuel Almeida, sector Ciudadela Hospitalaria, parroquia Conocoto.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisados los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Revisado	Ing. Juan Solís Aguayo Responsable GCPM	15-04-2016	<i>ca</i>
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	15-04-2016	<i>ca</i>
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidor Municipal		
Referencia Interna	N° 804-GCPM-2016		
Ticket Gdoc	N° 2015-175770		

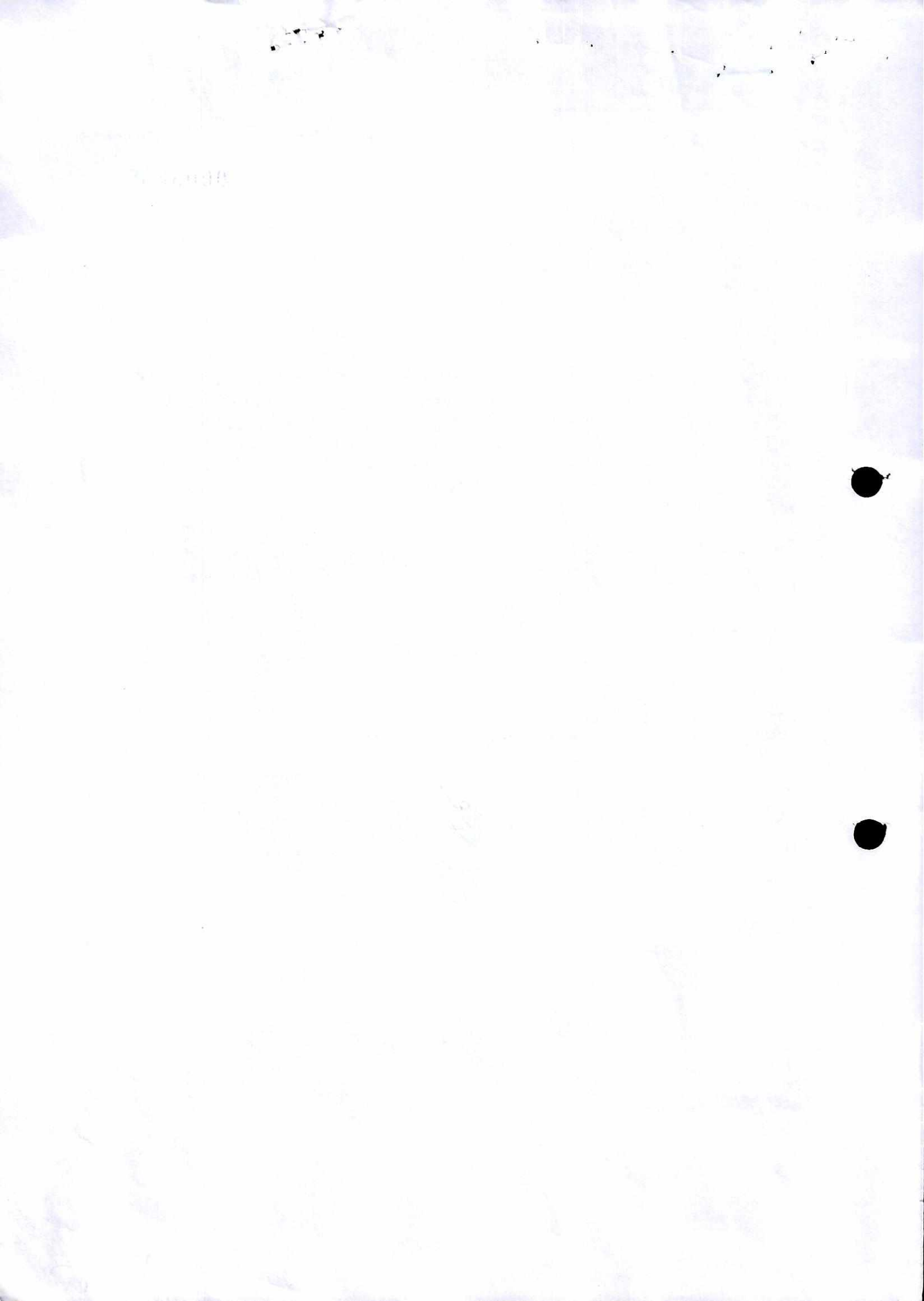
N° 804-GCPM-2016
N° 2015-175770

25-IV-2016
16:30

23



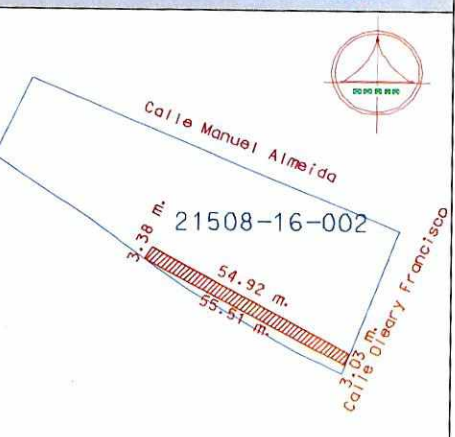

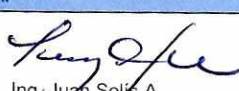

20 ABR 2016

12:07
LP



DATOS TÉCNICOS DE AFECTACIÓN INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		167.07 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO		: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL		: 21508-16-002				
NÚMERO PREDIAL		: 274990				
RAZÓN		: Área Comunal N° 4 de la Ciudadela Hospitalaria				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
PARROQUIA:		: Conocoto				
BARRIO/SECTOR		: Ciudadela Hospitalaria				
ZONA		: Los Chillios				
DIRECCIÓN		: Calle O'Leary Francisco y Manuel Almeida				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE		: Prop. Municipal		54.92 m.		
SUR		: Prop. Municipal		55.51 m.		
ESTE		: Calle O'Leary Francisco		3.03 m.		
OESTE		: Prop. Municipal		3.38 m.		
2.- DATOS DEL TERRENO Y AFECTACIÓN						
Área de terreno		2861.21 m ²				
10% de Terreno		286.12				
Área Afectada		167.07 m ²				
286.12 m ² > 167.07 m ²						
Por tanto no se valora						
3.- OBSERVACIONES						
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 804-GCPM -2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.						
Área requerida establecida en base a datos técnicos proporcionados por la EPMAPS en archivo digital y Oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-174 de 19 de octubre de 2015, informe técnico de servidumbre de paso de predio 274990.						
Datos tomados del sistema Sirec-Q						
El área de 167,07 m ² forma parte del inmueble identificado con la clave catastral 21508-16-002, predio 274990, mismo que no se valora de acuerdo al COOTAD, Art. 488.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	GEN-00770-1188 2015-175770	08-abr-16 12/04/2016	OFICIO INTERNO	804-GCPM	15-abr-16
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

22

1154-2016.

Inf
B1



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° GEN-00770-1518-2015-DMGBI

Quito, 10 de mayo del 2016

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 00000528-CT-DGT-AZVCH del 29 de marzo del 2016, remite los informes técnico y legal favorables con memorando N° 032 AZCH-CU del 22 de febrero del 2016 y N° 015-DAJ-AZCH-2016 del 14 de marzo del 2016, respectivamente, sobre el pedido presentado por la señora **HERRERA CHUQUILIMA MARICELA DEL CISNE**, quien requiere que el Municipio de Quito le autorice la **Servidumbre de paso por la propiedad municipal colindante**, ubicado en la parroquia Conocoto, Barrio La Hospitalaria, referencia clave catastral N° 21508-16-036 y predio N° 679938.

La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-174 del 19 de octubre del 2015, emite el criterio técnico respecto del pedido.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0003639 del 19 de abril del 2016, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada para el paso de servidumbre.

Con estos antecedentes me permito remitir la documentación relacionada con este pedido, a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**
Adjunto documentación, en veinte y tres fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: GEN-00770-2015	Fecha: 29/04/2016
Ticket: GDOC 2015-175770	



Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Propietaria
Abogada

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **07 NOV 2017** Hora: **11:20**

Nº. HOJAS: **-26h-**

Recibido por: *[Signature]*



Expediente No. 2016-01157
GDOC. 2015-175770 ✓

06 NOV 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO 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. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

ANTECEDENTE:

Mediante Oficio No. GEN-00770-1518-2015-DMGBI de 10 de mayo del 2016, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a Procuraduría Metropolitana el criterio legal para la autorización de una servidumbre de paso sobre el predio municipal No. 274990, clave catastral 21508-16-002, propuesta por la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima.


INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio sin número de 26 de mayo del 2015, dirigido al Administrador de la Zona Valle de Los Chillos, el arquitecto Fabián Rosas en nombre de la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima solicita le autoricen el paso de una servidumbre por el terreno de propiedad municipal, identificado con número de predio 274990 y clave catastral 21508-16-002.
2. Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-174 de 19 de octubre del 2015, el Ingeniero Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su criterio técnico, en el cual manifiesta: "Al respecto se realizó la inspección al sitio y se verificó que la usuaria requiere un paso de servidumbre por el predio del IMQ, No. 274990, área verde del barrio, para poder conectarse al alcantarillado que existe en la calle Oleary Francisco, por lo que remito el informe técnico de la Servidumbre" *[Signature]*

(26)

3. Mediante oficio No. 00000528 CT-DGT-AZVCH de 29 de marzo del 2016, el Arquitecto Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos, remite el informe técnico No. 032-AZCH-CU, de fecha 22 de febrero del 2016, emitido por el Arquitecto Edwin Gavilanes, Director de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona Los Chillos, y el informe legal No. 15-DAJ-AZCH-2016, de 14 de marzo del 2016, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: *“Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y al informe técnico favorable emitido por la Unidad de Gestión Urbana, la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos, considera procedente establecer la servidumbre de alcantarillado en el predio No. 274990, dando así solución al requerimiento de la señora Maricela del Cisne Herrera”*.
4. Con oficio No. 0003639 de 19 de abril del 2016, el Ingeniero Jaime Gangotena Márquez, Jefe del Programa de Servicios Catastrales, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada.
5. Mediante oficio No. GEN-00770-1518-2015-DMGBI, de 10 de mayo del 2016, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a Procuraduría Metropolitana, la documentación a fin de que el Concejo Metropolitano resuelva sobre autorizar el uso del predio municipal.

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República en el artículo 264, numeral 4 manifiesta: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de obras que determine la ley: 4. Prestar 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 caos en que dicha ocupación afecte o desmejore visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme al régimen establecido en el artículo anterior”*. 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

4. El artículo innumerado 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 181, referente al procedimiento expropiatorio y establecimiento de servidumbres en predios particulares en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“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...”*.
5. El artículo innumerado 22 inciso primero de la referida Ordenanza determina: *“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”*.
6. Art. Único de la Resolución No. A19-2016, el Alcalde Metropolitano de Quito, dice: *“Delegar a los Gerentes Generales de las empresas públicas metropolitanas, la atribución para imponer servidumbres reales, mediante resolución motivada, en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público en el Distrito Metropolitano de Quito, siempre que estén relacionadas con las competencias establecidas en el acto de creación de cada una de las empresas públicas metropolitanas, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente”*.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

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

Es necesario manifestar que mediante Resolución No. A19-2016, el señor Alcalde Metropolitano de Quito, delegó a los Gerentes Generales de las empresas públicas metropolitanas, 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 les corresponde 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 alcantarillado 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.

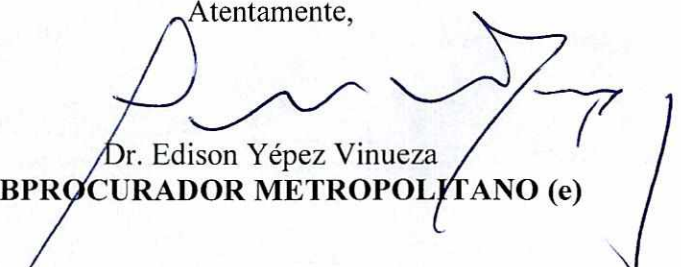


PROCURADURÍA
METROPOLITANA


Con esta consideración, no sería conveniente para la gestión municipal tener predios con limitantes de dominio que impedirían destinar los mismos para la consecución de sus fines. Lo recomendable en el presente caso, para dar cumplimiento con las competencias constitucionales respecto a 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, pueda autorizar el uso del predio municipal para la ejecución de la obra de alcantarillado solicitada por la señora Maricela del Cisne Herrera Chuquilima, en el predio municipal No. 274990 con clave catastral 21508-16-002, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos:

- ✓ El proyecto constructivo de alcantarillado se realizará por parte del solicitante bajo los parámetros y supervisión que establezca la EPMAPS.
- ✓ 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 Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto: Expediente completo (24 F.)

	Nombre	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Patricia Estrella	26-10-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		