

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

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 extraordinaria de 22 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Ing. Elizabeth Cruz, Presidenta de la empresa SAVEC & ASOCIADOS CIA. LTDA; de 25 de septiembre de 2017, a fojas 7 del expediente, mediante el cual solicita autorización de paso de servidumbre de paso para la instalación de la red de alcantarillado a favor del predio No. 385777.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AMZT-2018-0261 de 1 de febrero del 2018, a fojas 12 del expediente, el Arq. Roberto Aguilar Olmedo, Administrador Municipal Zonal Tumbaco, manifiesta:

"(...) solicito comedidamente continuar con el trámite pertinente en virtud de que ésta Administración Municipal considera factible el pedido de la recurrente"

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-02242 de 27 de febrero de 2018, a fojas 14 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, indica:

" (...) con el fin de continuar con el trámite solicitado por la Ing. Elizabeth Cruz en autorizar el paso de servidumbre de alcantarillado por un inmueble municipal registrado con predio No. 385789 clave catastral No. 20026-01-007, requiere se remita el informe sobre el titular de dominio, razón de la propiedad, ingreso al catastro y se remita la ficha catastral con los datos técnicos del predio en referencia.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el citado inmueble se encuentra registrado en el catastro con clave catastral N° 20026-01-007 predio N° 385789 a nombre de la Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir el área verde de la Lotización San Felipe, considerando el plano aprobado y la Ordenanza No. 2373 de octubre 20 de 1984, además según escritura realizada en la Notaria 12 del Dr. Jaime Patricio Nolvos el 22 de octubre de 1986 e inscrita el 23 de diciembre de 1986.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad No.		1,76E+12	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2002601007	
Número Predio		385789	
	Parroquia	TUMBACO	
Ubicación	Dirección	E12C ALFREDO JUAN DONOSEO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		4,663.08	m2
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m2
Superficie de construcción		95.43	m2
Área de Construcción Cerrada		95.43	m2
Área de Construcción Abierta		0.00	m2
Frente principal		56.99	m
Local Principal	Año de Construcción	2010	
	Destino Economico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		594,542.70	
Avalúo de Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo de Construcciones Cerradas		39,721.76	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		634,264.46	
Avalúo Declarado			
Avalúo del terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2018-183 de 16 de mayo de 2018, a fojas 17 del expediente, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la EPMAPS Quito, manifiesta:

"(...) la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable, condicionando que la prenombrada compañía solicite los parámetros de diseño y elabore el proyecto de alcantarillado del conjunto habitacional en construcción para conocimiento y aprobación de la EPMAPS."

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-01641 de 22 de mayo de 2018, a fojas 18 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite su informe, mismo que en la parte pertinente señala:

“Con estos antecedentes y vistos los informes de las Dependencias Municipales respectivas, esta Dirección Metropolitana considera procedente se continúe con este pedido, por lo que 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.”

2.5.- Mediante oficio No. DMC-CE-13350 de 22 de octubre de 2018, a fojas 25 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, adjunta la Ficha Técnica No.1 que establece:

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE •		
PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	20026-01-001	
PREDIO NUMERO	385789	
2.-UBICACIÓN		
ZONA METROPOLITANA	TUMBACO	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	
PARROQUIA	TUMBACO	
SECTOR	LA MORITA	
CALLE	ALFREDO JUAN DONOSO	
3.- LINDEROS DE LA SERVIDUMBRE DE PASO		
NORTE	Propiedad del afectado	68,05 m
SUR	Propiedad del afectado	66,21 m
	Propiedad de Santiago Carrera	2,11 m
ESTE	Propiedad de Savec & Asociados	5,63 m
OESTE	Conjunto Privado Sol y Madera	6,78 m
4.- Datos Técnicos y Valoración		
4.1.- TERRENO		
AREA TOTAL TERRENO*		4.663,08 m2
AREA DE TERRENO (escritura)**		4.663,08 m2
AREA DE PROYECTO***		408,70 m2
10% DEL AREA TOTAL ****		466,31 m2
AREA A SER PAGADA		0,00 m2
AVALÚO TERRENO	USD	0
4.2.- CONSTRUCCIÓN		
AREA		0,00 m2

VALOR c/m2	USD	0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	USD	0
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4 1+4.2+4.3)		
TERRENO	USD	0
CONSTRUCCIÓN	USD	0
AVALÚO TOTAL SERVIDUMBRE	USD	0
5.-OBSERVACIONES		
*Según Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIRECQ).		
**Area verde de la Lotización San Felipe de acuerdo a plano aprobado con Ordenanza No. 2373 de 20 de octubre 1984 y escritura protocolizada el 22/10/1986, Notaria 12, inscrita el 23/12/1986		
***Área requerida, establecida en base a datos técnicos proporcionados por la EPMAPS en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2018-149 de 05/09/2018.		
****Aplicación del 10% de la superficie del terreno a favor del sector público, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 488.		

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. 2018-01953 de 09 de julio de 2018, a fojas 19 a 20 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

“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 a los Gerentes Generales, 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 imitarían el dominio, uso y goce de la propiedad municipal.

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 ingeniera Elizabeth Cruz presidenta de SAVEC & ASOCIADOS Cía. Ltda., en el predio municipal No. 385789 con clave catastral 20026-01-007, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos:

- *El proyecto constructivo de alcantarillado se realizará por parte de la 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:

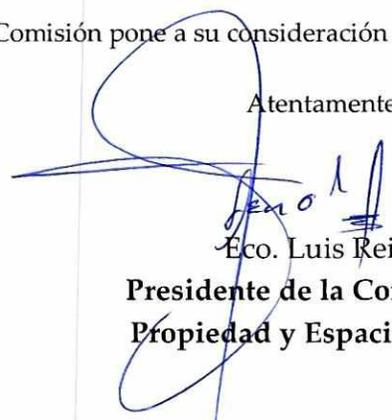
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 22 de noviembre de 2018, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el uso del predio municipal para la ejecución de la obra de alcantarillado solicitada por la ingeniera Elizabeth Cruz presidenta de SAVEC & ASOCIADOS Cía. Ltda., en el predio municipal No. 385789 con clave catastral 20026-01-007, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos:

- El proyecto constructivo de alcantarillado se realizará por parte de la 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 Administración Zonal deberá verificar el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe de la Procuraduría Metropolitana

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

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-12-12	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-12-12	f

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y cinco (25) fojas (2017-140091)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Renata Salvador		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Quito, 25 de septiembre del 2017

Señore
Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE TUMBACO

De mi consideración

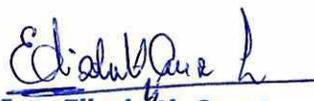
Nuestra empresa SAVEC Y ASOCIADOS CIA. LTDA. con ruc 1792232791001 y con domicilio en la Avenida Naciones Unidas E3-39 y Avenida Amazonas, Edificio La Previsora, Torre B, piso 7, oficina 707 cuya actividad económica principal es la construcción de toda clase de bienes inmuebles, se encuentra realizando el proyecto Bilbao que considera 7 casas y 3 departamentos, en el terreno de su propiedad ubicado en la calle San José y Alfredo Donoso, sector La Morita, Parroquia Tumbaco; con número de predio 385777 y licencia de construcción No. 2017-3857777-02 emitida el 14 de julio del presente año.

Con miras a solicitar el servicio de alcantarillado, se solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, una inspección de factibilidad de la red de alcantarillado que atraviesa la cancha de fútbol que se encuentra en el lindero posterior del terreno, de cuyo informe adjunto copia.

Como el estudio es favorable y con miras a continuar con nuestro trámite, solicito a Usted muy comedidamente se nos emita una autorización de paso de servidumbre por la cancha de fútbol, la misma que nos han explicado en la EPMAPS, debe estar certificada por quien ejercer la Administración Zonal de Tumbaco.

Agradeciendo de antemano su atención, me despido de Usted.

Atentamente,


Ing. Elizabeth Cruz L.
Presidenta
Savec & Asociados Cia. Ltda.
Email: ecruz@savecya.com
Cel. Personal: 593 (9)8314550
Telf. Oficina: 593 (2)2434288
Web site: www.savecya.com

 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
Tumbaco 25 SET. 2017 15:28
HORA
FIRMA: A.c

Oficio, AMZT-2018-00000061
Quito DM, 01 FEB 2018
Ticket GDOC: 2017-140091

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Autorización de Servidumbre sobre predio Municipal (Predio 385789)

De mi consideración:

En atención al Oficio s/n de fecha 25 de septiembre de 2017, ingresado a esta Administración Municipal (ticket 2017-140091), la Ing. Elizabeth Cruz, en calidad de Presidenta de la compañía SAVEC & ASOCIADOS CIA. LTDA solicita: *“se nos emita autorización de paso de servidumbre por la cancha de fútbol, la misma que nos han explicado en la EPMAPS debe estar certificada por quien ejerce la Administración Zonal de Tumbaco”*

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2017-1624 de fecha 07 de noviembre de 2017 el Arq. Juan Bernardo Villacreces, Director de Gestión del Territorio, a esa fecha, emite criterio técnico **FAVORABLE** para la servidumbre del predio N° 385789.

Con fecha 26 de enero de 2018 la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Municipal mediante informe legal N° 06-DAJ-AMZT-2018 de fecha 26 de enero de 2018, señala en lo pertinente: *“es criterio de esta Dirección Asesoría Jurídica acoger el criterio técnico emitido mediante memorando N° AMZT-DGT-2017-1624 de fecha 07 de noviembre de 2017 por el Arq. Juan Villacreces y al no existir impedimento legal para atender el requerimiento presentado por la Ing. Elizabeth Cruz, en calidad de Presidenta de la compañía SAVEC & ASOCIADOS CIA. LTDA emite Informe Legal **FAVORABLE** a la solicitud de Servidumbre para el paso de alcantarillado”*

Por lo expuesto, solicito comedidamente continuar con el trámite pertinente en virtud de que ésta Administración Municipal considera factible el pedido de la recurrente.

Por la atención a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Arq. Roberto Aguilar Olmedo
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

Acción	Responsable	Siglas unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	26/01/2018	
Revisado por:	P. Torres	DAJ	26/01/2018	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo AMZT
Ejemplar 3: Archivo DAJ

OFICIO No. DMC-CE-02242

QUITO, D.M., 27 FEB 2018

CPA.
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Señor Director:

Con oficio N° DMGBI-2018-0459 de febrero 15 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc N° 2017-140091 y SGD 2018-AZCE-C02290, asignado el 21 de febrero de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), con el fin de continuar con el trámite solicitado por la Ing. Elizabeth Cruz en autorizar el paso de servidumbre de alcantarillado por un inmueble municipal registrado con predio No. 385789 clave catastral No. 20026-01-007, requiere se remita el informe sobre el titular de dominio, razón de la propiedad, ingreso al catastro y se remita la ficha catastral con los datos técnicos del predio en referencia.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el citado inmueble se encuentra registrado en el catastro con clave catastral N° 20026-01-007 predio N° 385789 a nombre de la Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir el área verde de la Lotización San Felipe, considerando el plano aprobado y la Ordenanza No. 2373 de octubre 20 de 1984, además según escritura realizada en la Notaria 12 del Dr. Jaime Patricio Nolvos el 22 de octubre de 1986 e inscrita el 23 de diciembre de 1986.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2002601007	
Número Predio		385789	
Ubicación	Parroquia:	TUMBACO	
	Dirección:	E12C ALFREDO JUAN DONOSO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		4,663.08	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		95.43	m ²
Área de Construcción Cerrada		95.43	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		56.99	m
Local Principal	Año de construcción	2010	
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		594,542.70	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		39,721.76	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		634,264.46	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			



Particular que se informa para fines pertinentes

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	23/02/2018	
Elaborado por	Ing. Viviana Pachacama	23/02/2018	
Referencia Interna	Of 409-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-140091		
SGD	2018-AZCE-C02290		

Adjunto: Documentación completa

2018-140091
Oficio N° EPMAPS- GT - 2018 - 183
Quito, DMQ. 16 MAYO 2018

Asunto: Solicitud de servidumbre de paso de alcantarillado

**Señor CPA
Roberto Guevara
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° DMGBI-2018-0901 ingresado el 4 de abril de 2018, mediante el cual, solicita el criterio técnico favorable o desfavorable para el paso de servidumbre de alcantarillado por el predio municipal N° 385789, ubicado en el sector la Morita Parroquia de Tumbaco, solicitado por la Compañía Savec & Asociados Cía. Ltda., propietaria del lote colindante N° 385777; al respecto, informamos que la EPMAPS, en referencia al pedido de la Ingeniera Elizabeth Cruz L., comunicó mediante oficio N° EPMAPS-GOLC-2017-302, de 31 de agosto de 2017, que por la cancha de futbol ubicada en el predio municipal, atravesa una red de alcantarillado público con tubería de 900 milímetros de diámetro en condiciones normales de operatividad.

Por lo expuesto, la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable, condicionando que la prenombrada compañía solicite los parámetros de diseño y elabore el proyecto de alcantarillado del conjunto habitacional en construcción para conocimiento y aprobación de la EPMAPS.

Atentamente,


Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C	
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera	
	Ing. Galo Rivadeneira	
	Ing. Alfredo de La Cruz	

Adjunto: Expediente
SG-4137-18

24 FOTOS

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper left quadrant.



Faint, illegible text or markings located in the bottom right corner of the page.



1953-18

20

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-01641
DM Quito, 22 de mayo del 2018
Ticket GDOC N° 2017-140091

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Informe legal respectivo

De mi consideración:

Con oficio N° AMZT-2018-000261 del 01 de febrero del 2018, la Administración Zonal Tumbaco emite el criterio técnico y legal **FAVORABLE** a la solicitud de Servidumbre de paso de alcantarillado, por el predio municipal, ubicado en el sector la Morita, solicitado por la **Ing. ELIZABETH CRUZ**, en calidad de Presidenta de la Compañía **SAVEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

Esta Dirección Metropolitana con la finalidad de continuar con el proceso, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMGBI-2018-0459 del 15 de febrero del 2018, remita el informe con respecto al titular de dominio, razón de propiedad y del ingreso al catastro del predio en referencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-02242 del 27 de febrero del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 19 de marzo del 2018, remite la razón de la propiedad.

La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2018-183 del 16 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 17 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de mayo del 2018, emite criterio técnico favorable, condicionando que la prenombrada Compañía solicite los parámetros de diseño y elabore el proyecto de alcantarillado del Conjunto Habitacional en construcción para conocimiento y aprobación de la EPMAPS.

Con estos antecedentes y vistos los informes de las Dependencias Municipales respectivas, esta Dirección Metropolitana considera procedente se continúe con este pedido, por lo que 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 sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



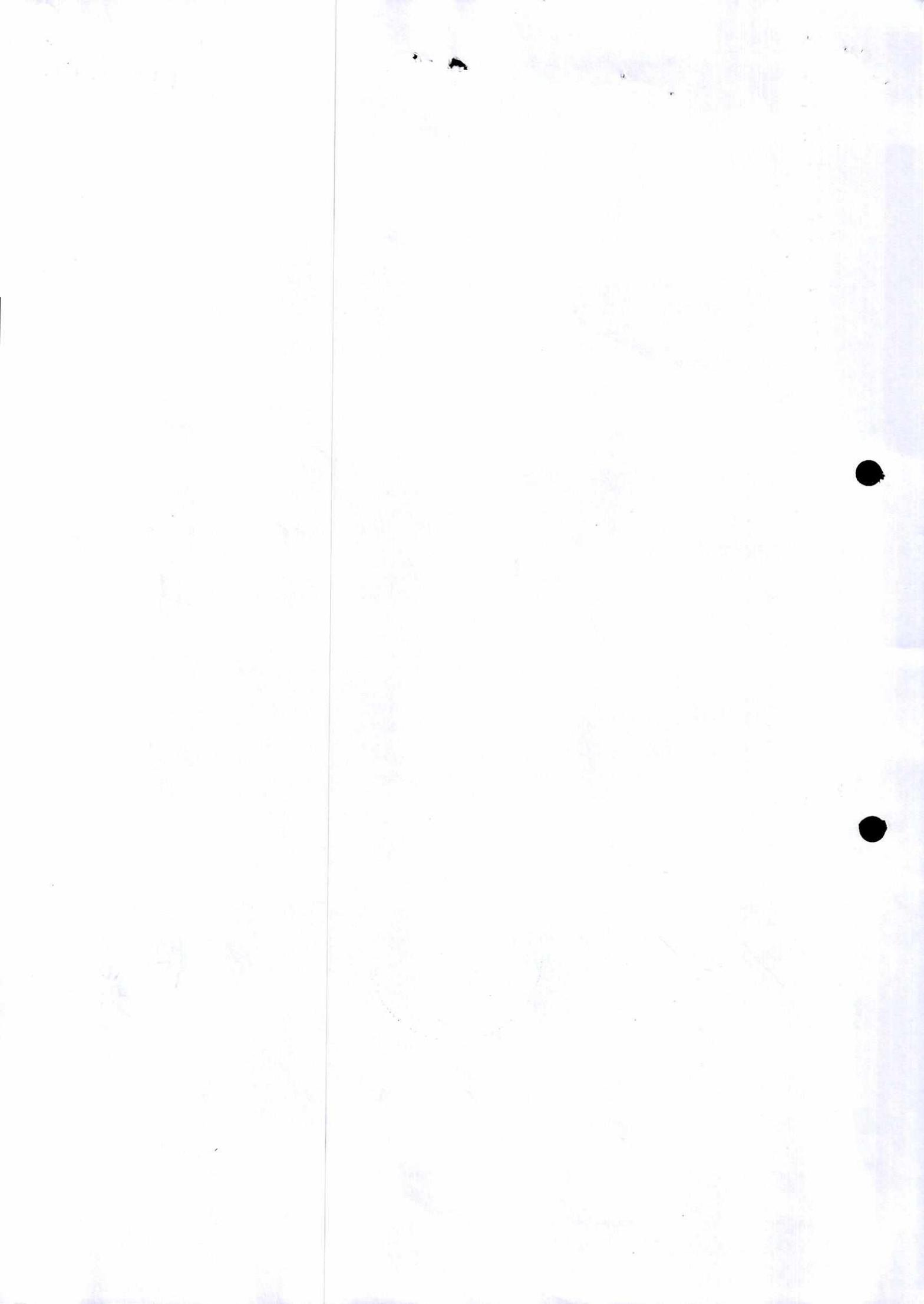
CPA. Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión De Bienes Inmuebles

Adjunto documentación oficio EPMAPS-GT-2018-183 (18 fojas útiles, originales)



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-05-22	J

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana de Quito
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



245
22/11/2018

OFICIO No. DMC-CE-13350
QUITO D.M.,

22 OCT 2018

Economista
Luis Reina Chamorro
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. EPMAPS-GTIX-2018-149 de 05 de septiembre de 2018, ingresado con GDOC 2017-140091, asignado el 11 de septiembre de 2018, la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite el expediente con el informe técnico del área requerida para establecimiento de servidumbre en el inmueble de propiedad municipal, identificado con predio No. 385789 y clave catastral No. 20026-01-007.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

Con la finalidad de atender el pedido realizado con oficio No. 236-LR de 19 de julio de 2018, por el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de remitir la ficha técnica del área requerida para servidumbre de paso, valorando de acuerdo al COOTAD, art. 488 del predio No. 385789 con clave catastral No. 20026-01-007, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la DMC, con oficio No. DMC-CE-09188 de 30 de julio de 2018, solicitó a la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emitir el informe técnico en el que se determine el proyecto y el área requerida para servidumbre.

Con este antecedentes y conforme a lo establecido por la Ordenanza Metropolitana No. 181 del procedimiento expropiatorio y establecimiento de servidumbres para el MDMQ y de acuerdo a lo que señala el Art. 488 del COOTAD, la Dirección Metropolitana de Catastro adjunta al presente, la Ficha Técnica No. 1, con los datos catastrales y valorativos del área requerida para establecimiento de servidumbre de alcantarillado en el inmueble de propiedad municipal, identificado con predio No. 385789 con clave catastral No. 20026-01-007, siendo el avalúo total de la afectación de USD. 0,00.

Atentamente.

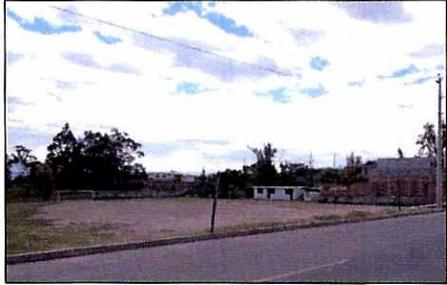
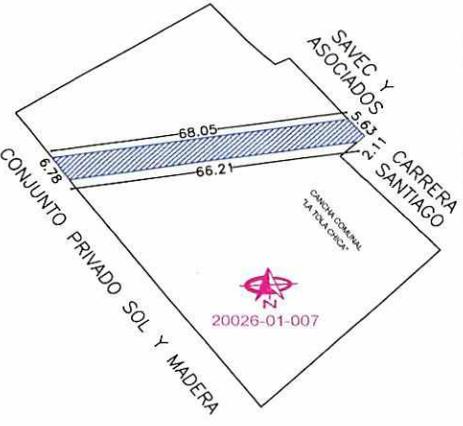
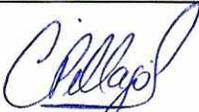
Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	17-10-2018	
Elaborado por	Ing. Cintya Pillajo A.	17-10-2018	
Referencia Interna	N° 1850-CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2017-140091		

Adjunto: expediente registrado en 23 hojas y 1 plano.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: _____
	FECHA: 24-10-2018
	HORA: 9:39
	FIRMA: Luis Reina Chamorro
LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL	QUITO

SOLICITADO POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *		6.-ESTADO ACTUAL	
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	20026-01-001	
PREDIO NUMERO	:	385789	
2.-UBICACIÓN		7.-PLANO DE UBICACIÓN	
ZONA METROPOLITANA	:	TUMBACO	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	
PARROQUIA	:	TUMBACO	
SECTOR	:	LA MORITA	8.-PLANO DEL PREDIO Y SERVIDUMBRE
CALLE	:	ALFREDO JUAN DONOSO	
3.- LINDEROS DE LA SERVIDUMBRE			
NORTE	:	Propiedad del afectado	68,05 m
SUR	:	Propiedad del afectado	66,21 m
	:	Propiedad de Santiago Carrera	2,11 m
ESTE	:	Propiedad de Savec & Asociados	5,63 m
OESTE	:	Conjunto Privado Sol y Madera	6,78 m
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL TERRENO *	:		4.663,08 m ²
AREA DE TERRENO (escritura)**	:		4.663,08 m ²
AREA DE PROYECTO***	:		408,70 m ²
10% DEL AREA TOTAL****	:		466,31 m ²
AREA A SER PAGADA	:		0,00 m ²
AVALÚO TERRENO	:	USD.	0,00
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0,00 m ²
VALOR c/m ²	:	USD.	0,00
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD.	0,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL SERVIDUMBRE	:	USD.	0,00
5.-OBSERVACIONES			
*Según Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIRECQ).			
**Área verde de la Lotización San Felipe, de acuerdo a plano aprobado con Ordenanza No. 2373 de 20 de octubre 1984 y escritura protocolizada el 22/10/1986, Notaría 12, inscrita el 23/12/1986.			
***Área requerida, establecida en base a datos técnicos proporcionados por la EPMAPS en archivo digital y plano impreso, mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2018-149 de 05/09/2018.			
****Aplicación del 10% de la superficie del terreno a favor del sector público, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 488.			
ELABORADO		REVISADO	
			
Ing. Cintya Pillajo ANALISTA		Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL	
		REVISADO	
			
		Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL	
TICKET: 2017-140091		FECHA: 17 de octubre de 2018	

Fecha: **10 JUL 2018** Hora **9:22**

Nº. HOJAS **-23h-**

Recibido por: 

Handwritten notes:
Cruz
Muñoz
Peñaherrera
10/07/2018



EXPEDIENTE PRO-2018-01953

GDOC. 2017-140091 ✓

DM QUITO,

09 JUL 2018

Abogado

Diego Sebastián Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), 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 S/N de 25 de septiembre de 2017, la ingeniera Elizabeth Cruz presidenta de SAVEC & ASOCIADOS Cía. Ltda, solicita al señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal de la Zona Valle de Tumbaco, le autorice el paso de servidumbre por un predio propiedad de municipio para poder realizar la conexión de alcantarillado con su propiedad

Mediante oficio No. DMGBI-2018-01641 de 22 de mayo de 2018, el CPA. Roberto Guevara, 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. 385789 con clave catastral 20026-01-007, solicitado por la ingeniera Elizabeth Cruz Presidenta de SAVEC & Asociados Cía., Ltda..

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. AMZT-2018-000261 de 01 de febrero de 2018, el Arquitecto Roberto Aguilar Olmedo, Administrador Municipal de la Zona Tumbaco, emite su criterio en base al informe técnico No. AMZT-DGT-2017-1624 del arquitecto Juan Bernardo Villacreces, Director de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona de Tumbaco y del informe legal No. 06-DAJ-AMZT-2018 del Abogado Patricio Torres, Director de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: *"Por lo expuesto,*

solicito comedidamente continuar con el trámite pertinente en virtud de que ésta Administración Municipal considera factible el pedido de la recurrente”.

2. Con oficio No. DMC-CE-02242 de 27 de febrero de 2018, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada.
3. Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2018-183, de 16 de mayo de 2018, el Ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Sanidad, emite su criterio en base al oficio No. EPMAPS-GOLC-2017-302 de 31 de agosto de 2017 en los siguientes términos: *“Por lo expuesto, la EPMAPS, emite criterio técnico favorable, condicionando que la prenombrada compañía solicite los parámetros de diseño y elabore el proyecto de alcantarillado del conjunto habitacional en construcción para conocimiento y aprobación de la EPMAPS”.*
4. Mediante oficio No. DMGBI-2018-01641, de 22 de mayo de 2018, el CPA Roberto Guevara, 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 otras 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 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 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...”* *P*

- 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. El artículo Unico 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 a los Gerentes Generales, 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.

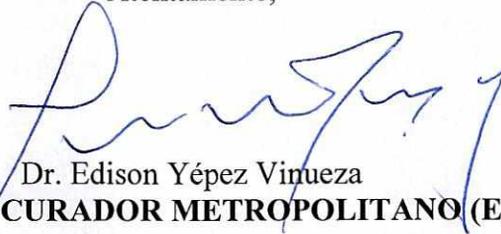
Con respecto a la imposición de servidumbres de alcantarillado sobre predios municipales se debe tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 595 del Código Civil, esta imposición constituye un derecho real sobre el predio, es decir, generaría efectos legales que limitarían el dominio, uso y goce de la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

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 ingeniera Elizabeth Cruz presidenta de SAVEC & ASOCIADOS Cía. Ltda., en el predio municipal No. 385789 con clave catastral 20026-01-007, incluyendo en la resolución los siguientes aspectos: *P*

- El proyecto constructivo de alcantarillado se realizará por parte de la 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)

Adj. expediente completo (21 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SEMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	21-06-2018	1
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		10
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo