

**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. ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Sr. Luis Alberto Martínez Shagñay, de 1 de diciembre de 2017, a fojas 9 del expediente, mediante el cual solicita la autorización para la instalación y mantenimiento de la tubería de alcantarillado para aguas grises, la cual pasará por el predio No. 25-40 por una longitud de 27 metros.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. AZQ-UOP-2018-32 de 5 de febrero de 2018, a fojas 10-11 del expediente, el Ing. Leonardo Tupiza S. Responsable de la Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, manifiesta:

“Con estos antecedentes, la Unidad de Obras Públicas emite Criterio Favorable, para que se realicen los trabajos pertinentes para la dotación de servicio básico al usuario, sin que esto signifique que el usuario pueda hacer uso de este espacio para intereses personales, es decir un posible ingreso vehicular.”

2.2.- Mediante memorando No. AZQ-UOP-2018-37 de 14 de febrero de 2018, a fojas 12-13 del expediente, el Ing. Leonardo Tupiza S. Responsable de la Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, manifiesta:

“Con estos antecedentes, la Unidad de Obras Públicas emite Criterio Favorable, con número de predio No. 410824 y clave catastral No. 3330808010, para que se realicen los trabajos pertinentes para la dotación de servicio básico al usuario, sin que esto signifique que el usuario pueda hacer uso de este espacio para intereses personales, es decir un posible ingreso vehicular. Cabe aclarar que a la fecha en dicho Fraccionamiento No se interviene obra alguna en dicho predio por parte del MDMQ-AZQ.”

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2018-257 de 8 de junio de 2018, a fojas 22 del expediente, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones, señala:

"Al respecto informamos que la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para el paso de servidumbre por el predio municipal No. 410824, siempre y cuando se cumpla con el proyecto de extensión de red de alcantarillado y presupuesto adjunto al expediente."

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-10404 de 27 de agosto de 2018, a fojas 26-27 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que establece:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO			1.237,50 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
Clave Catastral	33308-08-010		
Número Predial	410824		
Razón	Area Comunal del fraccionamiento de la propiedad del señor Valentin Pachacama, de acuerdo a copia del plano original otorgada por la Dirección de Planificación el 13 de diciembre de 2001		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	Guamaní		
BARRIO/SECTOR	Matilde Alvarez		
ZONA:	Quitumbe		
DIRECCIÓN:	Calle Oe2A		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:			
NORTE:	Propiedad de Martínez Shagnñay Luis Alberto		18,58 m
	Propiedad de Yayas Rosa Elvira y Otro		12,01 m
	Propiedad de Chiguano Nacasha Alejandrina		15,67 m
	Propiedad de Pachacama Cajamarca Gladys		25,04 m
SUR	Propiedad de Carua Francisco Javier		11,51 m
	Propiedad de Yaguachi Quishpi José		9,98 m
ESTE:	Calle Oe2A		26,73 m
	Propiedad de Chiluisa Cruz Milton		4,74 m
OESTE:	Propiedad de Zumbana Carrera Edwin		10,51 m
	Propiedad de Sanchez Calle Juan		10,71 m
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	Valor M2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD).
TERRENO	1.237,50	80,75	99.928,13

3.- OBSERVACIONES

Datos tomados del Sistema SIREC-Q

El área de terreno de 1.237,50 m² corresponde al AREA COMUNAL del fraccionamiento de la propiedad del señor Valentín Pachacama, de acuerdo a copia del plano original otorgada por la Dirección de Planificación el 13 de diciembre de 2001.

La presente fecha es parte integrante del Oficio No. 1541-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

2.5.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-03043 de 07 de septiembre de 2018, a fojas 30 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

“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 en originales relacionada con este tema, a fin de que se emita el criterio legal correspondiente para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.”

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2018-03389 de 31 de octubre de 2018, a fojas 32 – 33 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“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 el señor Luis Alberto Martínez Shagñay, en el predio municipal No. 410824 con clave catastral 33308-08-010, 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.*
- *El peticionario 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 del peticionario.*
- *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 14 de noviembre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 323 y 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la servidumbre de paso sobre el predio municipal No. 410824 con clave catastral 33308-08-010, para la ejecución de la obra de alcantarillado solicitada por el señor Luis Alberto Martínez Shagñay, 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.
- El peticionario 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 del peticionario.
- La ejecución de la obra de alcantarillado no implica ningún limitante ni gravamen en el dominio y uso del inmueble municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-01-16	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-01-16	f

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y tres (33) fojas
(2017-182867)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejales	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Ivone Von Lippke		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Quito, 1 de diciembre de 2017

Arquitecto Fabián Valencia

Director de Gestión y Territorio de la Administración Zonal Quitumbe

SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE PASO PARA LA TUBERIA DE
ALCANTARILLADO

Yo, **Luis Alberto Martínez Shagñay**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 170818135-7, actuando en calidad de propietario o poseedor del terreno ubicado en la calle Guare y los Colorados, barrio Matilde Álvarez, sector La Arcadia, parroquia Guamaní, Administración Zonal Quitumbe, identificado con No. de predio 1236155.

Solicito la autorización a quien corresponda, para las obras de instalación y mantenimiento de la tubería de alcantarillado para aguas grises, misma que pasará por el predio No 25-40, por una longitud de 27 mts. aproximadamente y que se conectará a la caja de revisión que se encuentra en la calle Psje. Oe 2A, de acuerdo al criterio técnico emitido en la ficha de inspección No. EE-14204, de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EPMAPS, cuya observación recalca, que las obras se realizarán "Previo paso de servidumbre por la secuencia 2540", misma que se referencia como parque de propiedad del Municipio de Quito – Administración Zonal Quitumbe.

Esta acometida beneficiara para obtención del servicio básico, para la familia del Sr. Alberto Martínez; Así mismo, durante la ejecución de las obras objeto de la instalación, la EPMAPS, podrá ocupar aéreas adicionales contiguas a la faja o zona de tubería existente, ocupación que será temporal, ya que dichas aéreas deberán ser retornadas por a su estado original.

Cabe indicar que las obras de acometida las realizará la EPMAPS, como gestión de conexión de Alcantarillado público.

Atentamente,



Alberto Martínez

C.I.: 170818135-7

→ 099201195
2643739

Adjunto:

Ficha de inspección de factibilidad técnica

Copia de cédula del propietario



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

OBRAS

ADH+ LSTECU
ZONA
QUITUMBE

MEMORANDO N° AZQ-UOP-2018-32

Para: Dr. Xavier Bermeo
DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA

De: Ing. Leonardo Tupiza
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: Informe Técnico de Paso de Servidumbre Favorable

FECHA: DM Quito, 05 febrero de 2018

QUITO DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
ZONA QUITUMBE

RECIBIDO POR: Morales (151)

HORA: 11:13

FECHA: 06-02-2018

En atención al Oficio S/N de fecha 01 de diciembre de 2017, ingresado a esta Administración con Ticket GDOC N° 2017-182867, en el que el usuario, "...solicito la autorización a quien corresponda, para las obras de instalación y mantenimiento de la tubería de alcantarillado para aguas grises, misma que pasará por el pedio N° 25-40, por una longitud de 27mts, aproximadamente y que se conectará a la caja de revisión que se encuentra en la calle Psje Oe 2ª, de acuerdo al criterio técnico emitido en la ficha de inspección N° EE-14204, de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EPMAPS, cuya observación recalca, que las obras de realizaran "Previo paso de servidumbre por la secuencia 2540", misma que se referencia como parque de propiedad del Municipio de Quito-Administración Zonal Quitumbe.

Antecedentes.-

El Departamento de Obras Públicas luego de haber realizado el análisis en base a la información ingresada por el usuario, inspección de campo y después de haber solicitado procedimiento legal a seguir, con memorando N°AZQ-UOP-2018-08 de 19 de enero del 2018, al Departamento de Asesoría Jurídica, el cual indica e informa que según él, "...en el **Art. 415. Del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: Clases de bienes.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquel sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público. **En el Art. 859 del Código Civil establece que "Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño."** Asimismo el **Art. 861 del mismo cuerpo de leyes dice: "Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito. De la normativa citada, se establece que no se encuentra regulado el procedimiento administrativo para la imposición de servidumbres de acueducto en predios de propiedad municipal, sin embargo el Concejo Metropolitano al tener facultada para reglamentar el uso de los bienes de dominio público puede mediante resolución autorizar todo tipo de intervención en un predio de propiedad municipal. Por lo que en caso de que se requiera el establecimiento de una "SERVIDUMBRE" es necesario contar con el correspondiente INFORME TECNICO (El cual deberá determinar de manera clara si es Favorable o no) para el establecimiento de una servidumbre sobre un predio de propiedad municipal, luego de lo cual se debe remitir el expediente a esta Dirección para la elaboración de correspondiente informe legal y posterior remisión a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.**

Criterio Técnico.-

Con estos antecedentes, la Unidad de Obras Públicas emite Criterio Favorable, para que se realicen los trabajos pertinentes para la dotación de servicio básico al usuario, sin que esto signifique que el

[Handwritten signature]

usuario pueda hacer uso de este espacio para intereses personales, es decir un posible ingreso vehicular.

Anexo Fotográfico

Pasaje ingreso del fraccionamiento



Área Comunal



Lote N° 1 (paso de servidumbre)



Lote N° 2



Lote N° 3



Particular que comunico para los fines técnicos y legales consiguientes.

Atentamente,



Ing. Leonardo Tupiza S.
RESPONSABLE DE LA JEFATURA DE OBRAS PÚBLICAS

Nota: Adjunto expediente

Acción	Stijos responsables	Stijos Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborada:	M. Egas	UOP	05/02/2018	<i>[Signature]</i>
Revisada:	L. Tupiza	UOP	05/02/2018	<i>[Signature]</i>
Aprobada:	F. Valencia	DGT	05/02/2018	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: DAJ
Ejemplar 2: Archivo OOPP

MEMORANDO N° AZQ-UOP-2018-37

Para: DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA

De: Ing. Leonardo Tupiza
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: Informe Técnico de Paso de Servidumbre - Favorable - Alcance

FECHA: DM Quito, 14 febrero de 2018

08243

En atención al MEMORANDO N° AZQ-DAJ-2018-165, de fecha Quito, DM. 08 de febrero del 2018 dirigido al Director de Gestión del Territorio Arq. Fabián Valencia, se debe indicar que:

En atención al Oficio S/N de fecha 01 de diciembre de 2017, ingresado a esta Administración con Ticket GDOC N° 2017-182867, en el que el usuario, "Yo, Luis Alberto Martínez Shagñay, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 170818135-7, actuando en calidad de propietario o poseedor del terreno ubicado en la calle Escalón tres y pasaje s/n, barrio Matilde Álvarez, sector la Arcadia Parroquia Guamani, Administración Zonal Quitumbe, identificado con N° de predio 1236155 y clave catastral N° 3330808034. Solicito la autorización a quien corresponda, para las obras de instalación y mantenimiento de la tubería de alcantarillado para aguas grises, misma que pasará por el pedio N° 25-40, por una longitud de 27mts, aproximadamente y que se conectará a la caja de revisión que se encuentra en la calle Psje Oe 2ª, de acuerdo al criterio técnico emitido en la ficha de inspección N° EE-14204, de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EPMAPS, cuya observación recalca, que las obras de realizaran "Previo paso de servidumbre por la secuencia 2540", misma que se referencia como parque de propiedad del Municipio de Quito-Administración Zonal Quitumbe.

Antecedentes.-

El Departamento de Obras Públicas luego de haber realizado el análisis en base a la información ingresada por el usuario, inspección de campo y después de haber solicitado procedimiento legal a seguir, con memorando N°AZQ-UOP-2018-08 de 19 de enero del 2018, al Departamento de Asesoría Jurídica, el cual indica e informa que según él, "...en el Art. 415. Del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquel sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público. En el Art. 859 del Código Civil establece que "Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño." Asimismo el Art. 861 del mismo cuerpo de leyes dice: "Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito. De la normativa citada, se establece que no se encuentra regulado el procedimiento administrativo para la imposición de servidumbres de acueducto en predios de propiedad municipal, sin embargo el Concejo Metropolitano al tener facultada para reglamentar el uso de los bienes de dominio público puede mediante resolución autorizar todo tipo de intervención en un predio de propiedad municipal. Por lo que en caso de que se requiera el establecimiento de una "SERVIDUMBRE" es necesario contar con el correspondiente INFORME TECNICO (El cual deberá determinar de manera clara si es Favorable o no) para el establecimiento de una servidumbre sobre un predio de propiedad municipal, luego de lo cual se debe remitir el expediente a esta Dirección para la elaboración de correspondiente informe legal y posterior remisión a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES ZONA QUITUMBE

RECIBIDO POR: Ardea Vargas

HORA: 9:26 AM

FECHA: 14/02/2018

13

Criterio Técnico.-

Con estos antecedentes, la Unidad de Obras Públicas **emite Criterio Favorable**, con número de predio N° 410824 y clave catastral N° 3330808010, para que se realicen los trabajos pertinentes para la dotación de servicio básico al usuario, sin que esto signifique que el usuario pueda hacer uso de este espacio para intereses personales, es decir un posible ingreso vehicular. Cabe aclarar que a la fecha en dicho Fraccionamiento **No se intervendrá obra alguna en dicho predio por parte del MDMQ – AZQ**

Anexo Fotográfico

Pasaje ingreso del fraccionamiento



Área Comunal



Lote N° 1 (paso de servidumbre)



Lote N° 2



Lote N° 3



Particular que comunico para los fines técnicos y legales consiguientes.

Atentamente,



Ing. Leonardo Tupiza S.
RESPONSABLE DE LA JEFATURA DE OBRAS PÚBLICAS

Nota: Adjunto expediente

Acción	Signos responsables	Signos Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborada:	M. Egas	UOP	14/02/2018	<i>[Signature]</i>
Revisada:	L. Tupiza	UOP	14/02/2018	
Aprobada:	F. Valencia	DGT	14/02/2018	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: DAJ
Ejemplar 2: Archivo OOPP

Oficio N° EPMAPS- GT - 2018 - 257
 Quito, DMQ. - 8 JUN. 2018

Asunto: Informe técnico, servidumbre de paso de alcantarillado solicitado por el señor Martínez Shagñay Luis Alberto

Señor CPA
 Roberto Guevara
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio N° DMGBI-2018-0944 de 4 de abril de 2018, mediante el cual solicita, se emita el informe técnico favorable o desfavorable sobre el pedido presentado por el señor Martínez Shagñay Luis Alberto, respecto de la servidumbre de paso de alcantarillado por el predio municipal N° 410824, colindante con la propiedad de prenombrado, a fin de continuar con el proceso y conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Al respecto, informamos que la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para el paso de servidumbre por el predio municipal N° 410824, siempre y cuando se cumpla con el proyecto de extensión de red de alcantarillado y presupuesto adjunto al expediente



Ing. Xavier Vidal Pacurucu

SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

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

Adjunto: Expediente
 SG-4149-18

19 fotos, 2 planos Ay

OFICIO No. DMC-CE-10404
QUITO D.M.,

27 AGO 2018

CPA
Roberto Guevara Tolorza
**DIRECTOR METROPOLITANO
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-02024 de 18 de junio de 2018, ingresado con ticket 2017-182867 y SGD 2018-AZCE-C08127, asignado el 26 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio No. AZQ-DAJ-2018-0827 de 12 de marzo de 2018, mediante el cual la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable a la solicitud de servidumbre de paso de alcantarillado, por el predio municipal No. 410824 y calve catastral 33308-08-010, ubicado en el sector Matilde Álvarez, parroquia Guamaní, requerido por el señor Martínez Shagñay Luis Alberto; solicita a esta Dirección informar el titular de dominio, razón de la propiedad y del ingreso al catastro y remitir la ficha catastral con los datos técnicos del predio en referencia del mencionado predio.



Una vez que se ha revisado el expediente, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el lote en cuestión corresponde al AREA COMUNAL, del fraccionamiento de la propiedad del señor Valentin Pachacama, de acuerdo a copia del plano original otorgada por la Dirección de Planificación el 13 de diciembre de 2001.

Por lo expuesto y en atención a lo solicitado, la DMC, en ficha anexa remite los datos técnicos del citado predio municipal.

Atentamente.

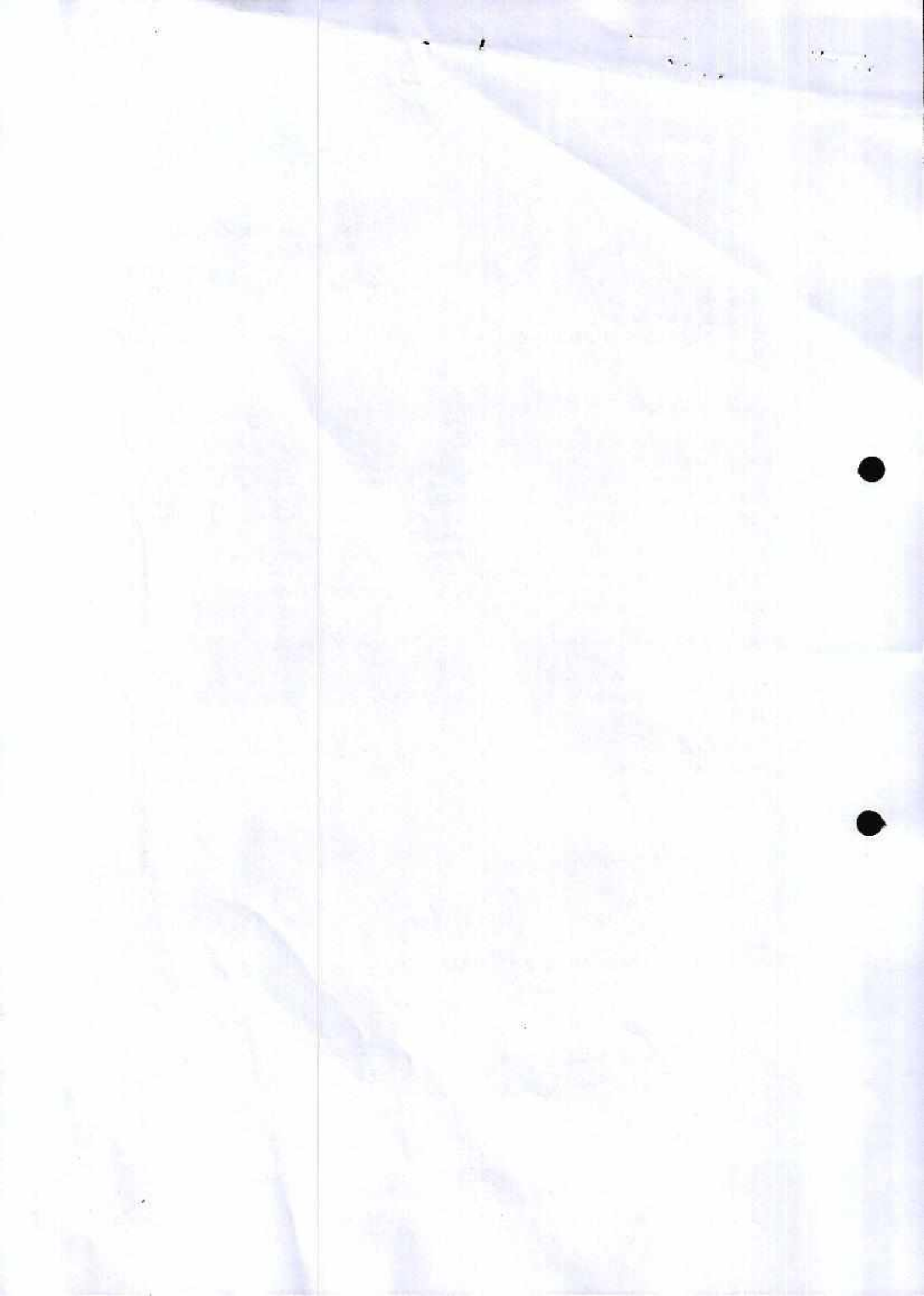








Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solis	24-08-2018	
Elaborado por	Ing. Cintya Pillajo A.	24-08-2018	
Referencia Interna	N° 1541-CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2017-182867		
SGD	N° 2017-AZCE-C08127		

Adjunto: 26 - FOND
- Ficha catastral

27



1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES				4.1 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA			
ÁREA DE TERRENO *		1.237,50 m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL				4.2 - VISTA ESTADO ACTUAL			
PROPIETARIO :		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL :		33308-08-010					
NÚMERO PREDIAL :		410924					
RAZÓN: AREA COMUNAL del fraccionamiento de la propiedad del señor Valentín Pachacama, de acuerdo a copia del plano original otorgada por la Dirección de Planificación el 13 de diciembre de 2001.				4.3 - PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO			
1.3 - UBICACIÓN							
PARROQUIA :		Guamaní					
BARRIO/SECTOR :		Matilde Alvarez					
ZONA :		Qutumbe					
DIRECCIÓN :		Calle Deza					
1.4 - LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:							
NORTE		Propiedad de Martínez Shagnay Luis Alberto		18,58 m			
		Propiedad de Vayas Rosa Elvira y Otro		12,01 m			
		Propiedad de Chiguano Nacasha Alejandrina		15,67 m			
		Propiedad de Pachacama Cajamarca Gladys		25,04 m			
SUR		Propiedad de Carua Francisco Javier		11,51 m			
		Propiedad de Yaguachi Quashpi José		9,98 m			
ESTE		Calle Deza		26,73 m			
		Propiedad de Chilusa Cruz Milton		4,74 m			
OESTE		Propiedad de Zumbana Carrera Edwin		10,51 m			
		Propiedad de Sánchez Galle Juan		10,71 m			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALUO TOTAL USD.				
TERRENO	1.237,50	80,75	99.928,13				
			99.928,13				
3.- OBSERVACIONES							
Datos tomados del Sistema SIREC-Q.							
El área de terreno de 1.237,50 m ² , corresponde al AREA COMUNAL del fraccionamiento de la propiedad del señor Valentín Pachacama, de acuerdo a copia del plano original otorgada por la Dirección de Planificación el 13 de diciembre de 2001.							
La presente ficha es parte integrante del Oficio No. 1541-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	OFICIO	DMGBI-2017-02024	26-jun-17	REFERENCIA INTERNA	1541-CE-2018	24-ago-18	
	TICKET	2017-182967	19-jun-18	OFICIO DMC	10404-CE-2017		
	SGD	2018-AZCE-C08127	21-jun-18				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			COORDINACIÓN				
 Ing. Cintya Pizarro A. ANALISTA			 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL				
Elaborado			Aprobado				
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL							



3389-18

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03043
DM Quito, 07 de septiembre del 2018
Ticket GDOC N° 2017-182867

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-



Asunto: Informe legal respectivo

De mi consideración:

Con oficio N° AZQ-DAJ-2018-0827 del 12 de marzo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 15 de marzo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de marzo del 2018, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico **FAVORABLE** a la solicitud de Servidumbre de paso de alcantarillado, por el predio municipal N° 410824, clave catastral 33308-08-010, ubicado en la calle Escalón Tres y Pasaje S/N, Barrio Matilde Álvarez, sector La Arcadia, requerido por el señor **MARTINEZ SHAGÑAY LUIS ALBERTO**.

Al respecto, me permito informar que la EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2018-257 del 08 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 12 de junio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 13 de junio del 2018, emite criterio técnico favorable para el paso de servidumbre por el predio municipal N° 410824, siempre y cuando se cumpla con el proyecto de extensión de red de alcantarillado y presupuesto adjunto al expediente.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10404 del 27 de agosto del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 29 de agosto del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 03 de septiembre del 2018, remite la ficha con los datos técnicos respectivos.

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 en originales relacionada con este tema, a fin de que se emita el criterio legal correspondiente 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



12 SEP 2018
GHSZ
PAG

Adjunto documentación oficio DMC-CE-10404-2018 (29 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-06-15	J

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

Fecha: 31 OCT 2018

Hora

14:30

31/10/2018

Nº. HC. IAS

- 33h -

Recibido por:



EXPEDIENTE PRO-2018-03389

GDOC: 2017-182867

DMQ QUITO,

31 OCT 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, 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 1 de diciembre de 2017, el señor Luis Alberto Martínez Shagñay solicita: "(...) la autorización a quien corresponda, para las obras de instalación y mantenimiento de la tubería de alcantarillado para aguas grises, misma que pasará por el predio No. 25-40 por una longitud de 27 metros aproximadamente y que se conectará a la caja de revisión que se encuentra en la calle Pasaje Oe2A, de acuerdo al criterio técnico emitido en la ficha de inspección No. EE-14204, de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EPMAPS, cuya observación recalca que las obras se realizarán "Previo paso de servidumbre por la secuencia 2540, misma que se referencia como parque de la propiedad del Municipio de Quito-Administración Zonal Quitumbe".

Mediante oficio No. DMGBI-2018-03043 de 7 de septiembre 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. 410824 con clave catastral 33308-08-010, solicitado por el señor Luis Alberto Martínez Shagñay.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. AMZT-2018-000827 de 12 de marzo de 2018, el señor Alfonso Muñoz, Administrador Municipal de la Zona Quitumbe, emite su criterio en base a los informes técnicos Nos. AZQ-UOP-2018-32 y AZQ-UOP-2018-37 (Alcance) en los cuales el ingeniero Leonardo Tupiza, Responsable de la Jefatura de Obras Públicas de la Administración Municipal Zona de Quitumbe, manifiesta: "La Unidad de Obras Públicas emite criterio favorable, con número de predio No. 410824 y clave catastral No. 33308-

08-010, para que se realicen los trabajos pertinentes para la dotación de servicio básico al usuario, sin que esto signifique que el usuario pueda hacer uso de este espacio para intereses personales, es decir un posible ingreso vehicular. Cabe aclarar que a la fecha en dicho fraccionamiento no se intervendrá obra alguna en dicho predio por parte del MDMQ-AZQ”.

2. Con oficio No. DMC-CE-10404 de 27 de agosto 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-2018-257, de 8 de junio de 2018, el Ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su criterio en los siguientes términos: “(...) EPMAPS, emite criterio técnico favorable, para el paso de servidumbre por el predio Municipal No. 410824 siempre y cuando se cumpla con el proyecto de extensión de red de alcantarillado y presupuesto (...)”.
4. Mediante oficio No. DMGBI-2018-03043 de 7 de septiembre de 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: “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 en originales relacionada con este tema, a fin de que se emita el criterio legal correspondiente para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

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...".

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 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 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 el señor Luis Alberto Martínez Shagñay, en el predio

municipal No. 410824 con clave catastral 33308-08-010, 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.
- El peticionario 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 del peticionario.
- 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 (31 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizcaino T.	PRO	17-10-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo