

**OFICIO No. DMC-CE-11761**  
 Quito D.M.,

20 SEP 2018

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

Señor Director:

Con oficio No. DMGBI-2018-02970 del 10 de septiembre de 2018, ingresado a esta Dirección con el Ticket GDOC 2017-123616, asignado el 13 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección se remita el informe técnico pormenorizado sobre el bien a declararse como bien mostrenco, así como la razón de propiedad e ingreso al catastro, ubicación, antecedentes históricos, orientación de los linderos, nombres de colindantes, del inmueble identificado con clave catastral No. 10515-11-022 y numero predial No. 775203 a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

La DMC informa que una vez revisado en el sistema SIREC-Q, alfanumérico y gráfico referente al predio requerido, se encuentra catastrado como se detalla en la ficha catastral y gráfico adjunto.

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		1051511022	
Número Predio		775203	
Ubicación		Parroquia: CUMBAYA	
		Dirección: S1C GABRIEL GARCIA MORENO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		295.63	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		111.18	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		79.92	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		31.26	m <sup>2</sup>
Frente principal		19.80	m
Local Principal		Año de construcción	2005
		Destino Económico	4 SERVICIOS
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		101,105.46	
Avalúo Construcciones Abiertas		2,210.61	
Avalúo Construcciones Cerradas		16,050.46	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		119,366.53	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

/

54

Una vez revisado en los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido sin antecedente histórico de dominio según Rehosting como se detalla a continuación.

CONTROL CATASTRAL ATENCION AL PUBLICO 775203

C I M A FICHA CATASTRAL 08/11/2017 CIE130L

1051511022 34 MUNICIPAL

01760003410001 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE OTROS PARROQUIA CUMBAYA

75000 SIN NOMBRE AIVA: 901 65 85.00

75017 SIN NOMBRE Catast: 05/11/2013

Reb/Exon: MUNICIPAL Mov.: 02/10/2013

SIRC Frente: 19.80 Mts A Actual Anterior

Res.: SIRECQ Terreno: 295.63 144.00 42.570.72 14.899.75

Constru: 79.92 223.22 17.840.48 8.055.45

Comunal:

T. Comunal:

A. Abier: 31.26 99.27 3.103.24

Mejoras: 22.955.20

Factor T: 63.514.44

Factor V: 0.000250

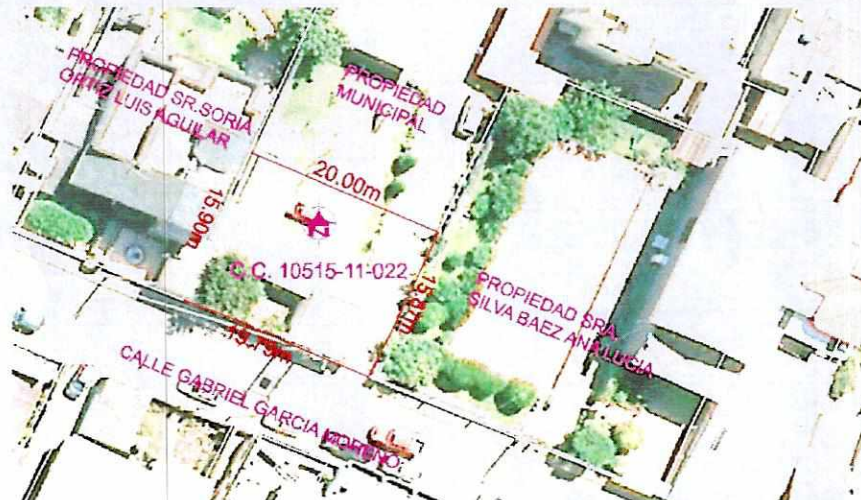
Patrimonio: 868.428.971.02 645.029.830.75

RESPONSE: NORMAL RECLAMO CORRECCION

PF 1 HELP 2 PRV 3 END 5 IMP 6 UNI 7 UCO 8 MPH 9 DEU 10 SIM 11 RCL 12 LOG

Adicionalmente se define los linderos del predio solicitado con el grafico respectivo.

LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:			
NORTE	:	Propiedad Municipal	20,00 m.
SUR	:	Calle Gabriel Garcia Moreno	19,79 m.
ESTE	:	Silva Baez Ana Lucia	15,87 m.
OESTE	:	Soria Ortiz Luis Aguilar	15,90 m.



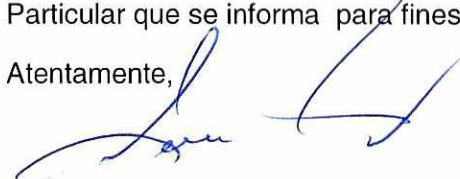
Handwritten signature or mark.

La DMC, remite la ficha anexa actualizada el año 2018 con los datos técnicos requeridos.



Cabe señalar que la DMC con oficio No. DMC-CE-3757 del 04 de mayo de 2017 (copia anexa), emitió el informe correspondiente sobre este tema.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,



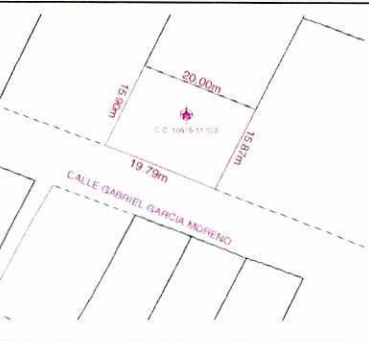
Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal 18/09/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta A. 17/09/2018	
Referencia Interna:	Oficio No. 1680-CE-2018	
Ticket Gdoc:	2017-123616	

Se adjunta el expediente completo 56 fojas útiles.

**DATOS TÉCNICOS ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA	:	295,63 m <sup>2</sup>				
NÚMERO PREDIAL	:	775203				
REFERENCIA **	:	10515-11-022				
1.3.- UBICACIÓN:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PARROQUIA:	:	Cumbaya				
BARRIO/SECTOR	:	Cumbaya Cabecera				
ZONA	:	Tumbaco				
DIRECCIÓN	:	Calle Gabriel Garcia Moreno				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
NORTE	:	Propiedad Municipal	20,00 m.			
SUR	:	Calle Gabriel Garcia Moreno	19,79 m.			
ESTE	:	Silva Baez Ana Lucia	15,87 m.			
OESTE	:	Soria Ortiz Luis Aguilar	15,90 m.			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA	295,63 m <sup>2</sup>	342,00		101.105,46		
				AVALÚO TOTAL DEL ÁREA USD. 101.105,46		
3.- OBSERVACIONES						
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1680-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles-DMGBI.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	1680-CE-2018	17-sep-18
	OFICIO	2018-02970	10-sep-18			
	TICKET GDOC	2017-123616	24-ago-17			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq. Sergio Peralta Anaguano ANALISTA ELABORADO				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO		
				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL		

52

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: speralta

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		1051511022	
Número Predio		775203	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	S1C GABRIEL GARCIA MORENO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		295.63	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		111.18	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		79.92	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		31.26	m <sup>2</sup>
Frente principal		19.80	m
Local Principal	Año de construcción	2005	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		101,105.46	
Avalúo Construcciones Abiertas		2,210.61	
Avalúo Construcciones Cerradas		16,050.46	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		119,366.53	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, September 17, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

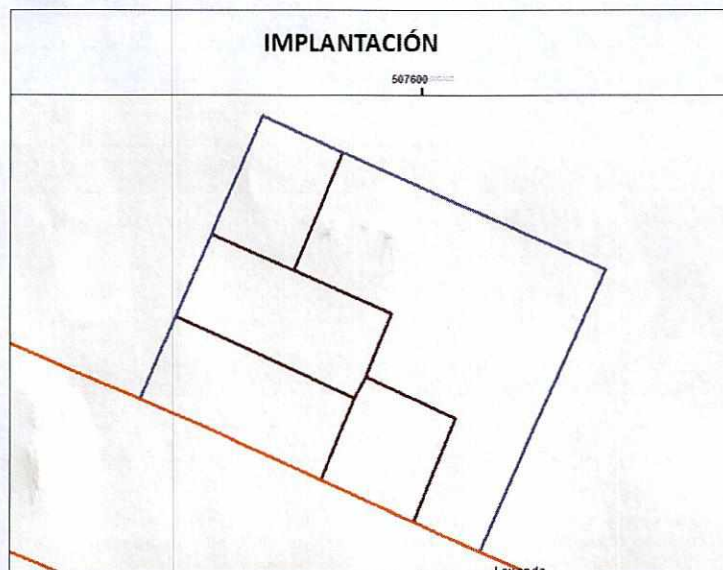
4

57

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: speralta

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 1.25 2.5 5 7.5 10  
Meters  
1:206

- Leyenda
- AIVAS
  - MANZANAS
  - LOTES
  - BLOQUES
  - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

2017-123615



Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-229

Quito, D.M., 09 de Octubre de 2018

CPA.  
Roberto Guevara T.  
Director Metropolitano De Gestión de Bienes Inmueble  
Quito.-

**ASUNTO:** Contestación

De mi consideración:

En atención a su Oficio N° DMGBI-2018-03325, de 28 de septiembre de 2018, debidamente signados por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, el CPA Roberto Guevara T., en el cual se señala que: *"En atención al oficio AMZT-2017-0002480 de 20 de octubre de 2017, suscrito por la Dra. Martha Egas Samaniego, Administradora Zonal Tumbaco, mediante el cual solicita se remitan los documentos que acrediten que el predio No. 775203 se trata de un bien municipal, además de informar si se trata de un bien de dominio público o privada (...)"*, se manifiesta lo siguiente:

La información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad mediante acta de 1 de julio de 2011, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario forma de adquisición y fecha de inscripción; por lo que para encontrar el asiento registral del título de dominio de un inmueble se requiere necesariamente el nombre del actual propietario y la fecha de inscripción del título de dominio; por otro lado, en la información registral que mantenemos no contar el numero de predio; ni su clave catastral.

El literal e) del Art. 11, de la Ley de Registro; dispone una de las atribuciones del Registrador: Conferir certificados y copias con arreglo a la ley;

En lo referente a índices e información, en sus artículos 23 y 24 prescribe lo siguiente:

*"Art. 23.- Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre el inmueble a que se refiere la inscripción.*

*En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar"*

57

"Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondientes y el número que corresponde a la inscripción".

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito informa que; En base a la información proporcionada esta entidad no encuentra el acta que constituye el titulo de propiedad del referido inmueble.

Información que notifico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Ab. Jose Luis Aucancela

**DIRECTOR DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLES	SIGLAS UNIDADES	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	DEEF	DGDA	2018-09-10	
Aprobado por:	JGodoy	DGDA	2018-09-10	



Oficio No. AMZT-2018- 0001893  
DM Quito, 21 AGO 2018  
Tickets Nos. 2018-016309 - 2017-123616

Contador Público  
Roberto Guevara Toloza

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente

**Asunto:** Declaratoria de Bien Mostrenco Predio No. 775203

Esta Administración Zonal, en atención a la solicitud del Presidente del Gobierno Parroquial de Cumbayá, en base al informe legal de la Dirección de Asesoría Jurídica y a los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Territorio, referentes a la comunicación No. DMGBI-2018-0371 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco del Predio No. 775203 - clave catastral 10515-11-022 (Referencia Tickets Nos. 2018-016309 y 2017-123616), ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, Zona Metropolitana Tumbaco, inmueble catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual funcionaban la lavandería y baterías sanitarias públicas, remito el Expediente con los informes pertinentes para que se continúe con el trámite de ley.

**ANTECEDENTES:**

1.- El Presidente del Gobierno Parroquial de Cumbayá mediante oficios Nos. 042-GPC-GAVC de 26 de enero del 2018 y 449-GPC-GAVC-2017 de 23 de agosto del 2017 (Referencia Tickets Nos. 2018-016309 y 2017-123616), envía los documentos necesarios para el trámite del contrato de comodato o del Convenio de Uso del Predio Municipal ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio San Marcos, parroquia Cumbayá, Zona Metropolitana Tumbaco; anexa la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria de 26 de enero del 2018, suscrita por la Eco. Nancy Soria L., Contadora del GAD Cumbayá, para el Proyecto Obra de San Marcos.

2.- Ante el requerimiento hecho por la Dirección de Asesoría Jurídica con memorando No. AMZT-DAJ-2017-289 de 07 de septiembre del 2017, el señor Francisco García Donoso, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, con memorando No. 001277 de 03 de octubre del 2017, indica que el predio municipal ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio San Marcos, parroquia Cumbayá, está apto para ser intervenido por estar en el centro de la parroquia y ser un espacio que beneficiaría aproximadamente a 2.500 personas del sector, razón por la cual emite informe social favorable.

3.- Según el oficio No. DMGBI-2018-0371 de 31 de enero del 2018, suscrito por el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, y el Informe No. DMC-CE-12664 de 13 de noviembre del 2017, de la Coordinación de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, en el Sistema SIREC-Q alfanumérico y gráfico el Predio Municipal No. 775203 - clave catastral 10515-11-022 se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido, sin antecedente histórico de dominio según Rehosting, inmueble municipal en el que funcionaba la lavandería pública y baterías sanitarias.

4.- Se cuenta con los informes técnicos favorables emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio No. AMZT-DGT-2018-1706 de 06 de agosto del 2018, y Código AMZT-DGT-TV-2018/014, suscritos por el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio; y, No. 001277 de 03 de octubre del 2017, suscrito por el Director de Gestión Participativa del Desarrollo, respecto a la necesidad de declarar bien mostrenco el Predio Municipal No. 775203 - clave catastral 10515-11-022 y regularizarlo de acuerdo con la normativa nacional y metropolitana vigente,

#### **INFORMACIÓN LEGAL:**

1.- Esta Administración Zonal, considerando que la Constitución de la República, en sus artículos 264 y 266, establece entre las competencias de los Gobiernos Municipales y Gobiernos Metropolitanos: Planificar, el desarrollo Cantonal y Distrital; regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y distrito.

2.- El Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización, en su artículo 481, inciso quinto, establece que: se entienden como bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; y, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

3.- Que, en observancia de la disposición del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 169, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 15 de 20 de junio de 2017, que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos, corresponde a las Administraciones Zonales emitir un informe unificado que deberá contener dos partes: la información legal con los antecedentes y conclusiones del bien inmueble a declararse como bien mostrenco; y, la información técnica que contendrá los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, con la indicación sobre la existencia o no de algún proyecto a ejecutarse.

4.- Por cuanto el predio en cuestión carece de dueño conocido, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a cargo de la Administración Zonal Tumbaco y ha sido destinado a la implantación de servicios comunitarios, razón por la cual debe procederse a la declaratoria de bien mostrenco y a la regularización del Predio No. 775203 - clave catastral 10515-11-022, ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, Zona Metropolitana Tumbaco, inmueble que se destinaría a varias actividades de la colectividad parroquial.

#### **INFORMACIÓN TÉCNICA:**

De la información obtenida del Sistema Catastral SIREC-Q se colige que el Predio Municipal No. 775203 - clave catastral 10515-11-022, ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, Zona Metropolitana Tumbaco, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ha sido utilizado por muchos años por la colectividad parroquial gracias a los servicios instalados de lavandería y baterías sanitarias; y, hoy se requiere declararlo bien mostrenco y regularizarlo de acuerdo con la normativa nacional y metropolitana vigente, sustentados en los informes técnicos favorables emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio No. AMZT-DGT-2018-1706 de 06 de agosto del 2018, y Código AMZT-DGT-TV-2018/014, suscritos por el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, y otros detallados en los antecedentes.

**CONCLUSIÓN:**

Con los antecedentes indicados, por convenir a los intereses de la ciudad, esta Administración Zonal en observancia de la disposición del artículo 8 numeral 3, y artículo 11 literal a), de la Ordenanza Metropolitana No. 169, en base al informe legal de la Dirección de Asesoría Jurídica y a los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Territorio, emite criterio favorable para la declaratoria de bien mostrenco y regularización del Predio No. 775203 - clave catastral 10515-11-022, ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, Zona Metropolitana Tumbaco, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente, agradeceré que esa Dirección Metropolitana proceda a autorizar la suscripción del Acta de Entrega Recepción Provisional del mencionado predio municipal a favor del Gobierno Parroquial de Cumbayá; y, emita la respectiva autorización para la ejecución del Proyecto de Construcción de la Casa Comunal con Estructura de Cubierta para Espacio de Uso Múltiple del Barrio San Marcos de Cumbayá, según los planos y presupuestos presentados con oficios Nos. 042-GPC-GAVC de 26 de enero del 2018 y 449-GPC-GAVC-2017 de 23 de agosto del 2017, obras que correrán bajo cuenta y riesgo del Gobierno Parroquial de Cumbayá en calidad de Entidad Contratante.

Atentamente,

Lcda. Sofia Castillo

**ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Expediente 52 fojas útiles

Revisado por	Abg. Patricio Torres	2018-08-17	6
Elaborado por	Dr. C. González	2018-08-17	7



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

3808-18

Oficio No. DMGBI-2018-03650  
DM Quito, 25 de octubre de 2018  
Ticket GDOC No. 2017-123616

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-



**Asunto:** Se solicita criterio legal para declarar bien mostrenco.

De mi consideración:

En atención al oficio No. AMZT-2017-0002480 de 20 de octubre de 2017, suscrito por la Dra. Martha Egas Samaniego, Administradora Zonal Tumbaco, mediante el cual solicita se remitan los documentos que acrediten que el predio No. 775203 se trata de un bien municipal, además de informar si se trata de un bien de dominio público o privada, me permito informar lo siguiente:

- 1) Mediante oficio No. DMGBI-2017-3476 de 31 de octubre de 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha técnica, incluido los linderos, así como la razón de propiedad e ingreso al catastro del predio No. 775203, clave catastral No. 10515-11-022, ubicado en la parroquia de Cumbayá.
- 2) La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-12664 de 13 de noviembre de 2017, informa que una vez revisado en el sistema SIREC-Q, el predio No. 775203, clave catastral No. 10515-11-022 se encuentra catastrado a nombre del Municipio de Quito, por recorrido sin antecedente histórico de dominio.
- 3) Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0371 de 31 de enero de 2018, informa a la Administración Zonal "Tumbaco" que el predio No. 775203, donde funcionaba la lavandería pública y batería sanitaria y formaba un solo cuerpo con la Asociación de Mujeres de Cumbayá, se encuentra catastrado a nombre del Municipio de Quito por recorrido, sin antecedentes históricos de dominio.
- 4) La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0001893 de 21 de agosto de 2018, remite a esta Dirección Metropolitana el informe técnico y legal, mediante el cual emite criterio favorable para la declaratoria de bien mostrenco y regularización del predio No. 775203, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- 5) Mediante oficio No. DMGBI-2018-02970 de 10 de septiembre de 2018, esta Dirección solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita el informe técnico de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 09 de julio de 2018.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- 6) La Dirección Metropolitana de Catastro oficio No. DMC-CE-11761 de 20 de septiembre de 2018, informa que el predio No. 775203, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido sin antecedentes históricos de dominio, y remite graficación, orientación magnética y nombres de colindantes.
- 7) Mediante oficio No. DMGBI-2018-03325 de 28 de septiembre de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó al Registro de Propiedad que emita el informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0169 sancionada el 18 de mayo de 2017, que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos.
- 8) Mediante oficio No. RPDMQ-DG-2018-200 de 21 de septiembre de 2018, el Registro de la Propiedad, informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que en base a la documentación proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del referido inmueble.

En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia, por lo que me permito enviar toda la documentación, 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,

CPA Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**



Adjunto: 65 fojas con carácter devolutivo  
10 planos con carácter devolutivo  
1 CD con carácter devolutivo

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Carlos Yépez	24-10-2018	+

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

Fecha: 19 NOV 2018 Hora 14:20  
Nº HOJAS -61h-  
Recibido por: [Firma]

Pardica to  
Para Comisiona  
Comision Pro. DM  
19/11/2018

EXPEDIENTE PRO-03808-2018  
GDOC. 2017-123616  
DM QUITO,

PROCURADURÍA METROPOLITANA

19 NOV 2018

Abogado

Diego 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 informe legal:

### I. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. DMGBI-2018-0371 de 31 de enero de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la acreditación que el predio No. 775203 es de propiedad municipal, manifiesta que *"Una vez recibido el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, el mismo que remito en 25 fojas útiles, informa que el predio 775203 esta catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por recorrido, sin antecedentes históricos de dominio..."*

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con oficio No. AMZT-2018-0001893 de 21 de agosto de 2018, la Administración Zonal Tumbaco, manifiesta: *"...esta Administración Zonal en observancia de la disposición del artículo 8 numeral 3, y artículo 11 literal 11 literal a), de la Ordenanza Metropolitana No. 169, en base al informe legal de la Dirección de Asesoría Jurídica y a los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Territorio, emite criterio favorable para la declaratoria de bien mostrenco y regularización del Predio No. 775203 - clave catastral 10515-11-022, ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá (...) a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito"*.
2. Mediante oficio No. DMA-CE-11761 de 20 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros, señala: *"Una vez revisados los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido sin"*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*antecedentes histórico de domino (...). La DMC, remite la ficha técnica actualizada el año 2018 con los datos técnicos requeridos”.*

3. Con fecha 09 de octubre de 2018, mediante oficio No. RPDQM-DGDA-2018-229 el Registro de la Propiedad se pronuncia de la siguiente manera: *“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito informa que: En base a la información proporcionada esta entidad no encuentra el acta que constituye el título de propiedad del referido inmueble”.*
4. El 25 de octubre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través del oficio No. DMGBI-2018-03650, indica; *“... de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia...”.*

### III. BASE LEGAL:

1. De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

El inciso quinto del Art. 481 del COOTAD, señala: *“Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”.*

2. Ordenanza Metropolitana No. 169 que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos.

*“Art 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar los bienes inmuebles urbanos mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.”*

*“Art 3.- Bien mostrenco. - Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo contenido por dicha entidad.”*

*“Art. 4.- Competencia. - La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.”*





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes de las instancias técnicas que han establecido que el área materia del presente trámite no tiene titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previa las publicaciones establecidas en el artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 169, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco del área en mención; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 169.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expediente completo (59 Fojas - 10 plausos y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	13-11-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo