

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 realizada el 1 de octubre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. ADJ-00216-2628-013-DMGBI de 13 de junio de 2014, a fojas 31 del expediente 2014-103115, mediante el cual solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio con hoja catastral 14117, referencia junto a clave catastral No. 14117-08-004, ubicado en las calles Agustín Guerrero y Francisco Albornoz, sector la Tola, parroquia Calderón.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 9138 de 30 de septiembre de 2013, a fojas 26-27 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco del predio referido, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(…)

**FICHA 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- ÁREAS DE TERRENO.**

**ÁREA:** 1.028,62 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**CLAVE CATASTRAL:**

**NÚMERO PREDIAL:**

**REFERENCIA:**

Junto a Clave Catastral 14117-08-004

**HOJA CATASTRAL:**

14117

**1.2.- UBICACIÓN:**



**PARROQUIA:** Calderón  
**BARRIO/SECTOR:** La Tola  
**ZONA:** Calderón  
**DIRECCIÓN:** Calle Albornoz y calle Agustín Guerrero  
**REFERENCIAS:**

### 1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

<b>NORTE:</b>	Calle Albornoz	14.85 m.
<b>SUR:</b>	Calle Agustín Guerrero	11.90 m.
<b>ESTE:</b>	Propiedad Particulares	86.30 m.
<b>OESTE:</b>	Propiedad de Patricia Janeth Pérez Lescano	96.40 m.

### 2.- OBSERVACIONES

Según Oficio No. 00765 de la Administración Zona Calderón, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

*La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2586-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)*

2.2.- Mediante oficio No. 1168 de 5 de junio de 2014, a fojas 30 del expediente, el Dr. Edmundo Barros Quesada, Administrador Municipal Zona Calderón, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Al respecto esta Administración a través de la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda informa que revisada la documentación adjunta y verificar que no existe propietarios del inmueble, conforme al oficio No. 09138 del 30 de septiembre 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a realizar la inspección al lugar verificando que en el mismo no existe ninguna edificación o signos de posesión del predio, encontrando más bien acumulación de basura.*

*Sobre la base de lo expuesto esta Administración, emite criterio técnico favorable, para que se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, ratificándonos en el oficio N° AZCA-0765-13, de fecha 10 de abril de 2013. (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00216-3166-013-DMGBI de 14 de agosto de 2014, a fojas 33 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Al respecto y visto los informes emitidos por la Administración Zonal Calderón con oficio No. 0001168 del 05 de junio del 2014 y oficio N° 0009138 del 30 de septiembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, considera procedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2222-2014 de 5 de septiembre de 2014, a fojas 34 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

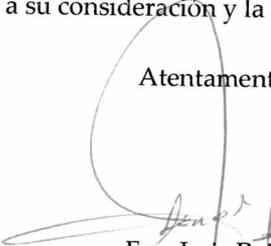
*"(...) Sobre la base de lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de declaratoria de bien mostrenco de la faja de terreno antes señalada, y disponga se incorpore al catastro como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito. (...)"*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 1 de octubre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al predio con hoja catastral 14117, referencia junto a clave catastral No. 14117-08-004, ubicado en las calles Agustín Guerrero y Francisco Albornoz, sector la Tola, parroquia Calderón, disponiendo que se incorpore en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

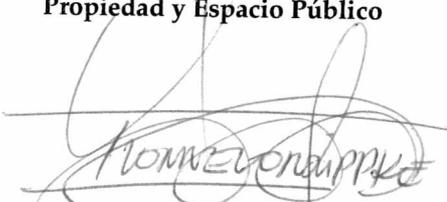
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cuatro fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2222-14)



2222-14 .  
31

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00216-2628-013-DMGBI

Quito, 13 de junio del 2014

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

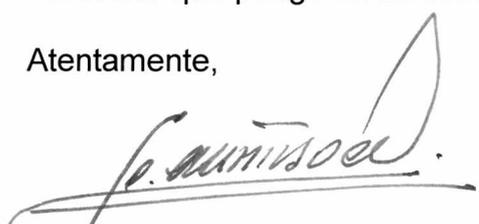
La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0009138 del 30 de septiembre del 2013, remite la ficha con los datos técnicos para declarar como bien mostrenco, el área de terreno solicitada en adjudicación por parte de la **Ing. RAQUEL ROMERO PALACIOS**, propietaria del predio No. 0667460 con clave catastral 14117-08-004, a fin de que la Procuraduría a su cargo emita el criterio respecto de la factibilidad o no de declarar como Bien Mostrenco la referida área de terreno, requisito indispensable previo a continuar con el proceso de adjudicación.

- La Administración Zonal Calderón con oficio No. 001168 del 05 de junio del 2014, emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco.

Con estos antecedentes, esta Dirección se permite remitir toda la documentación en originales, a fin de que se emita el criterio legal a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se alcance del Concejo Metropolitano la declaración como Bien Mostrenco el área de terreno requerido en adjudicación,

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**  
Adjunto documentación en treinta fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00216-2013	Fecha: 13/06/2014



0009138

30 SEP 2013

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

**Estimado Director:**

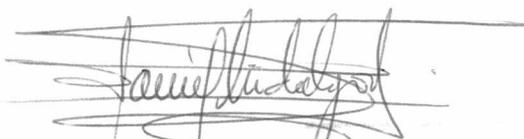
Con Oficio N.- 0000765 de abril 10 del 2013 ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N.- 2013-047496 de abril 11 de 2013, La Administración Zonal Calderón solicitó a esta Dirección remitir en ficha los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación, colindante al inmueble municipal identificada con el predio N.- 667460, clave catastral 14117-08-004, ubicado en la Calle Albornoz y Calle Agustín Guerrero, sector La Tola, Parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

1. Una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes ha determinado que el área requerida en adjudicación carece de propietario.
2. La DMC en ficha anexa remite los datos técnicos de la citada área, para que la DMGBI en coordinación con la Administración Zonal emita el criterio técnico y gestione el trámite para declarar Bien Mostrenco.

Por lo expuesto, la DMC remitirá los datos técnicos de la mencionada área con el avalúo correspondiente una vez que la misma constituya propiedad municipal.

Atentamente,



Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV 

ESC/JSA 

Referencia Interna N° 2586-GCPM-2013

ESC/EJA  
GDOC 2013-047496  
Septiembre, 27 de 2013



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>		<b>3.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p style="text-align: center;"><b>ÁREA : 1.028,62 m<sup>2</sup></b> ✓</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<b>CLAVE CATASTRAL :</b> <b>NÚMERO PREDIAL :</b> <b>REFERENCIA :</b> Junto a Clave Catastral 14117-08-004 <b>HOJA CATASTRAL :</b> 14117			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<b>PARROQUIA:</b> : Calderón <b>BARRIO/SECTOR :</b> La Tola <b>ZONA :</b> Calderón <b>DIRECCIÓN :</b> Calle Albornoz Y Calle Agustín Guerrero <b>REFERENCIAS :</b>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<b>NORTE :</b> Calle Albornoz 14.85 m. <b>SUR :</b> Calle Agustín Guerrero 11.90 m. <b>ESTE :</b> Propiedades Particulares 86.30 m. <b>OESTE :</b> Propiedad de Patricia Janeth Perez Lescano 96.40 m.			
<b>2.- OBSERVACIONES</b>			
<p>Según Oficio No. 0000765- de la Administración Zonal Calderón, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2586-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE OFICIO GUÍA TICKET GDOC	0765-UGPIM-013.	26 sept. 2013.	INFORME TÉCNICO OFICIO	2586-GCPM-2013.	Sept. 26 de 2013

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Edgar Suntaxi C. <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	 Arq. Santiago Palacios V. <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>
 Ing. Juan Solís A. <b>RESPONSABLE PROCESO GCPM.</b>	



Administración Zonal  
**Calderón**

J. AGUIRRE  
20  
08/06-2014

Quito,  
OFICIO N°.

05 JUN 2014

001168

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio No. ADJ-00216-5199-13-DMGBI, ingresado con hoja de control No. 2013-242968 del 04 de noviembre del 2013, mediante el cual **solicita que la Administración Zonal Calderón emita el criterio respecto a la factibilidad o no de declarar como Bien Mostrenco**, previo a continuar con el proceso de adjudicación, del predio No. 0667460, con clave catastral 1417-08-004 de propiedad de la Ing. Raquel Romero Palacios, ubicado en la calle Agustín Guerrero y Francisco Albornoz, sector la Tola, parroquia e Calderón.

Al respecto esta Administración a través de la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda informa que revisada la documentación adjunta y verificar que no existe propietarios del inmueble, conforme al oficio No. 09138 del 30 de septiembre 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a realizar la inspección al lugar verificando que en el mismo no existe ninguna edificación o signos de posesión del predio, encontrando más bien acumulación de basura.

Sobre la base de lo expuesto esta Administración, **emite criterio técnico favorable**, para que se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, ratificándonos en el oficio N. AZCA-0765-13, de fecha 10 de abril de 2013.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Edmundo Barros Quesada  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA CALDERON**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Luis Gálvez	26-05-2014	
Revisado por:	Arq. Víctor Chuquimarca		
Revisado por:	Arq. Mario Recalde M.		

Adjunto: lo indicado en 30 fojas útiles



2014-103115 33  
Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

2222-14.

Oficio No.ADJ-00216-3166-013-DMGBI

Quito, 14 de agosto del 2014

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

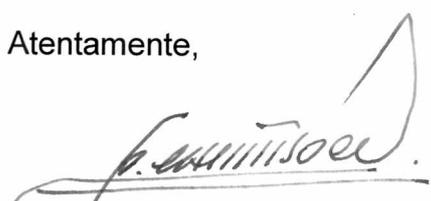
De mi consideración:

En atención al expediente N° 2222-2014 del 24 de julio del 2014, mediante el cual solicita se emita el criterio respecto a la declaratoria de bien mostrenco del área de terreno solicitada en adjudicación por parte de la Ing. **RAQUEL ROMERO PALACIOS**, propietaria del predio No. 0667460 con clave catastral 14117-08-004.

Al respeto y visto los informes emitidos por la Administración Zonal Calderón con oficio No 0001168 del 05 de junio del 2014 y oficio N° 0009138 del 30 de septiembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, considera procedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en treinta y dos fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite:ADJ-00216-2013	Fecha-13/08/2014



*Comisión*  
*J*



Ref. Exp. No. 2222-2014

05 SEP 2014

Economista  
Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside y resolución del Concejo Metropolitano, esta Procuraduría Metropolitana, emite el siguiente informe legal:

### **I. ANTECEDENTES:**

La ingeniera Raquel Romero Palacios el 07 de junio de 2012, presentó un escrito mediante el cual solicitó, la adjudicación de una faja de terreno, calificada como bien mostrenco colindante con su propiedad ubicada en el sector la Tola, parroquia Calderón.

Con oficio No. ADJ-00216-2628-013-DMGBI de 13 de junio de 2014 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió la documentación pertinente a fin de que se emita criterio legal a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria como bien mostrenco del área de terreno colindante con la propiedad de la señora Raquel Romero Palacios, signada con el número 0667460, con clave catastral No. 14117-08-004, ubicada en el sector la Tola, calle Albornoz y Agustín Guerrero, parroquia Calderón de este Distrito, que no posee título de dominio.

### **II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante oficio No. 1168 de 5 de junio de 2014, el doctor Edmundo Barros Quezada, en su calidad de Administrador Municipal Zona Calderón, emitió informe técnico favorable, para que se continúe con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.
2. Mediante oficio 9138 de 30 de septiembre de 2013, el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, en su calidad de Director Metropolitano de Catastro, remite las características técnicas del área colindante al predio No. 667460, solicitada en adjudicación.
3. Mediante oficio No. ADJ-00216-3166-013-DMGBI de 14 de agosto de 2014, el economista Gustavo Chiriboga Castro, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, consideró procedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco, el inmueble antes indicado.

Página 1 de 2

### III. ANÁLISIS Y CRITERIO:

El artículo 605 del Código Civil manifiesta: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

El artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "**Bienes de domino privado.-** Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme los principios de derecho privado. Constituyen bienes de dominio privado: (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)"

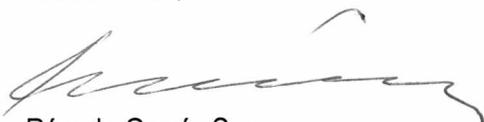
En este sentido Guillermo Cabanellas, en su Diccionario Jurídico Elemental, se refiere al bien mostrenco de la siguiente manera: "(...) Dentro del Derecho Civil y del Administrativo, por bienes mostrencos (v.) se entiende los que no tiene dueño conocido." Así también, el Diccionario de la Lengua Española define al bien mostrenco como "inmuebles vacantes o sin dueño conocido que por ley pertenecen al Estado."

Sobre la base de lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de declaratoria de bien mostrenco de la faja de terreno antes señalada, y disponga se incorpore al catastro como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al Art. 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo. Los datos técnicos del predio son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio No. 9138 de 30 de septiembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

En cuanto se refiere al pedido de adjudicación del mencionado inmueble formulado por la ingeniera Raquel Romero Palacios, el criterio legal de esta dependencia, es que una vez ingresado el mismo al catastro municipal como bien de dominio privado y de propiedad de la Municipalidad, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Adjunto expediente completo

 **CONCEJO METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 08 SEP 2014  
HORA: ..... 9:02  
FIRMA RECEPCIÓN: ..... 33h  
NUMERO HOJA: .....

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Patricio Jaramillo A.	27-08-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas Y.	29-08-2014	