

Informe N° IC-2014-118

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO

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 ordinaria realizada el 29 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. GEN-02648-2725-13-DMGBI de 24 de junio de 2014, a fojas 33 del expediente G-2014-102814, en el que solicita la declaratoria como bienes mostrencos a los predios denominados "Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán" y "Estación de Bombeo calle Fermín Castillo", referencia hoja catastral N° 25528; y, número predial No. 348366, clave catastral No. 34501-04-015, respectivamente, ubicados en las parroquias de Píntag y Amaguaña.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante Oficio No. 802-CGC-AZVCH de 8 de mayo de 2014, a fojas 26-28 del expediente, el M.Sc. Julio Valdivieso, ex Administrador Zonal Los Chillos, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco de los predios antes mencionados, a fin de precautelarse estos bienes que prestan servicio a varios sectores, una vez que se ha determinado que los inmuebles no tienen afectación alguna. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. GEN-02648-2996-13-DMGBI de 25 de julio de 2014, a fojas 15 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:

*"(...) Esta **Dirección emite informe técnico favorable** para la declaratoria de bien mostrenco de los dos inmuebles, para lo cual me permito sugerir se tome en consideración lo dispuesto en el literal g) y h) del artículo 417 del COOTAD, por lo que agradeceré continuar con el trámite pertinente. (...)"*

2.3.- Mediante oficio de No. 5201 de 13 de junio de 2014, a fojas 30-32 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, adjunta las fichas técnicas de los predios cuya declaración como bienes mostrencos se requiere, las mismas que en su parte pertinente adjuntan las siguientes fichas técnicas:

“(…)

FICHA: 1 DE 2

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

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

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA:** 150.02 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**REFERENCIA CATASTRAL:** Hoja N° 25528

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Pintag

**BARRIO/ SECTOR:** El Volcán

**ZONA:** Los Chillos

**REFERENCIAS:** (Proyecto) Estación de bombeo y vertiente El Volcán

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

<b>NORTE:</b>	Propietario sin identificación	9.00	m.
<b>SUR:</b>	Propietario sin identificación	9.00	m.
<b>ESTE:</b>	Propietario sin identificación	16.70	m.
<b>OESTE:</b>	Propietario sin identificación	16.70	m.

**2. OBSERVACIONES:**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1274-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, datos técnicos según requerimiento con oficio N° EPMAPS-2014-DRH.I-105-GJ-126 del 21 de marzo del 2014. (…)

“(…)

FICHA: 2 DE 2

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

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

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA:** 304,80 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**CLAVE CATASTRAL:** 34501-04-015  
**NÚMERO PREDIAL:** 348366

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Amaguaña  
**BARRIO/ SECTOR:** El Egido  
**ZONA:** Los Chillos  
**DIRECCIÓN:** Calle Fermín Castillo  
**PROYECTO:** Estación de bombeo Calle Fermín Castillo

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

<b>NORTE:</b>	Carmen Castillo Barreno	47.77	m.
<b>SUR:</b>	Virginia Fernández Miranda	48.37	m.
<b>ESTE:</b>	Calle pública y Carmen Castillo	4.24	m.
<b>OESTE:</b>	Propiedad particular	6.42	m.

**2. OBSERVACIONES:**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1274-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, según requerimiento con oficio N° EPMAPS-2014-DRH.I-102-GJ-130 del 21 de marzo del 2014. (...)"

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-2283 de 13 de agosto de 2014, a fojas 34-35 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:

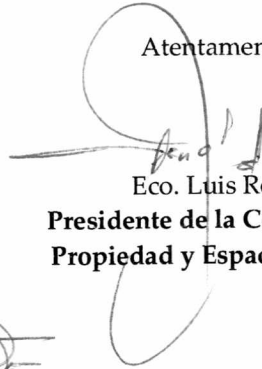
*"(...) Por las considerando precedentes, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bienes mostrencos de los predios antes indicados, y disponga su incorporación al catastro urbano como bienes 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 29 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 bienes mostrencos a los predios denominados "Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán" y "Estación de Bombeo calle Fermín Castillo", hoja catastral N° 25528 y número predial No. 348366, clave catastral No. 34501-04-015, respectivamente, ubicados en las parroquias de Píntag y Amaguaña, disponiendo que se incorporen en el catastro como bienes de dominio privado de propiedad municipal.

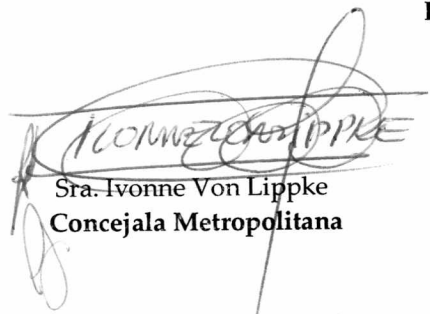
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Antonio Ricaurte  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cinco fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(G-2014-102814)



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

2283-14  
33'

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 27 JUN 2014  
Hora: 9:43  
Firma de recepción: [Signature]

Administración  
General

Oficio No. GEN-02648-2725-13-DMGBI

Quito, 24 de junio 2014

Doctor  
ROMULO GARCIA SOSA  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficios No. EPMAPS-2014-DRH.I-0105-GJ-126 de 21 de marzo de 2014 y No. EPMAPS-2014-DRH.I-0102-GJ-130 de 21 de marzo de 2014, la doctora Cristina González Camacho Gerente Jurídica de la EPMAPS solicita se emita informe técnico para declarar como bien mostrenco dos inmuebles ubicados en la parroquia de Pintag y Amaguaña, denominados **Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán** y **Estación de Bombeo Calle Fermín Castillo** respectivamente.

Al respecto me permito informarle que luego de realizado el trámite administrativo correspondiente, se ha obtenido los informe emitidos por las Dependencias Municipales involucradas en este pedido, los mismos que se detalla a continuación.

- La Administración Los Chillos mediante oficio No. 0802 de 08 de mayo de 2014, emite informe técnico **FAVORABLE** a la declaratoria de Bien Mostrenco de los dos inmuebles.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No 0005201 de 13 de junio de 2014, remite las fichas con los datos técnicos de las dos áreas para declarar como 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 las dos áreas de terreno requeridas por la EPMAPS.

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

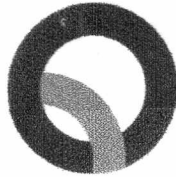
Atentamente,

[Signature]

Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

Adj. Documentación.

MARCELO VILLARROEL V.	
SKELTA	2013-GEN-02648
FECHA	24-06-14



Administración Zonal  
Los Chillos

M. Villanueva  
Secretario  
08-05-14

28

Ref.: Trámite **2014-041534**

Quito,

00000802

Oficio No.

**CGC-AZVCH**

**08 MAYO 2014**

Arquitecto  
Mario Vivero

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° GEN- 02648-1565-13 DMGBI, mediante el cual remite el oficio N° EPMAPS-2014-DRH.I-0105-GJ-126 de 21 de marzo de 2014, suscrito por la Gerenta Jurídica de la EPMAPS, doctora Cristina González, en el que se indica la necesidad de iniciar trámites correspondientes, para concretar la transferencia de algunos bienes inmuebles a favor de dicha empresa y así legalizar el estado de los mismos, por lo que solicita criterio técnico de Declaratoria de Bien Mostrenco de los inmuebles denominados Estación de Bombeo y Vertiente el Volcán y Estación de Bombeo Calle Fermín Castillo, ubicados en las Parroquias Pintag y Amaguaña respectivamente, se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Mediante oficio N° GEN- 02648-1565-13 DMGBI, la doctora Cristina González, Gerenta Jurídica de la EPMAPS, hace referencia al oficio N° GEN. 02648-0518-14-DMGBI de 29 de enero de 2014, con el cual se remite los informes técnico catastral y de valoración de los inmuebles ubicados en el sector el Volcán Parroquia Pintag y calle Fermín Castillo en la Parroquia Amaguaña, el primero no registra titular de dominio, se encuentra en posesión de la EPMAPS, desde el 12 de febrero de 1974, donde ha construido y mantiene en operación la Estación de Bombeo y Vertiente "El Volcán", en relación al segundo inmueble, catastralmente consta a nombre de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, el cual se encuentra en posesión de la EPMAPS desde 1975, donde ha construido y mantiene en operación la Estación de Bombeo "Calle Fermín Castillo", en ambos casos por no registrar titular de dominio, se procede a la declaratoria de bienes mostrencos.



Administración Zona  
**Los Chillos**  
SECRETARIA ZONAL

13



Administración Zonal  
**Los Chillos**

ORDEN	OBRA PUBLICA	N° PREDIO	CLAVE CATASTRAL	DIRECCION	SUPERFICIE TERRENO m2
1	ESTACIÓN DE BOMBEO Y VERTIENTE EL VOLCÁN	SIN IDENTIFICACIÓN	25528 (HOJA CATASTRAL REF).	PARROQUIA PINTAG, SECTOR EL VOLCÁN,	150,02M2
2	ESTACIÓN DE BOMBEO CALLE FERMÍN CASTILLO	348366	34501-04-015	PARROQUIA AMAGUAÑA/ SECTOR EL EGIDO, CALLE FERMÍN CASTILLO	304.80M2

### 1. ESTACIÓN DE BOMBEO Y VERTIENTE EL VOLCÁN

#### UBICACIÓN:

Se encuentra ubicado en el sector El Volcán, Parroquia Pintag.







Administración Zonal  
Los Chillos

**DATOS TÉCNICOS:**

De acuerdo a la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el inmueble no tiene identificado el número predio, hoja catastral referencial 25528, área requerida de terreno de 150,02 m2, propietario sin identificación, con los siguientes linderos:

NORTE	:	Propiedad particular	9.00m
SUR	:	Propiedad particular	9.00m
ESTE	:	Propiedad particular	16.70m
OESTE	:	Propiedad particular	16.70m

Conforme a la inspección realizada en sitio, en el inmueble esta la estación de bombeo y vertiente, está en posesión de la EPMAPS, está en buenas condiciones, el sector no cuenta con servicios de infraestructura.

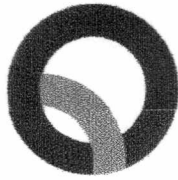
La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento sobre este predio.

Revisado el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial aprobado mediante Ordenanza 171 que se refiere al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), el predio no se encuentra afectado por ningún proyecto vial.

Revisado el Mapa PUOS-U1 PUOS-Z1 que establece el Uso de Suelo Principal y la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, aprobados con Ordenanza 171 en diciembre de 2011, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:







Administración Zonal  
Los Chillos

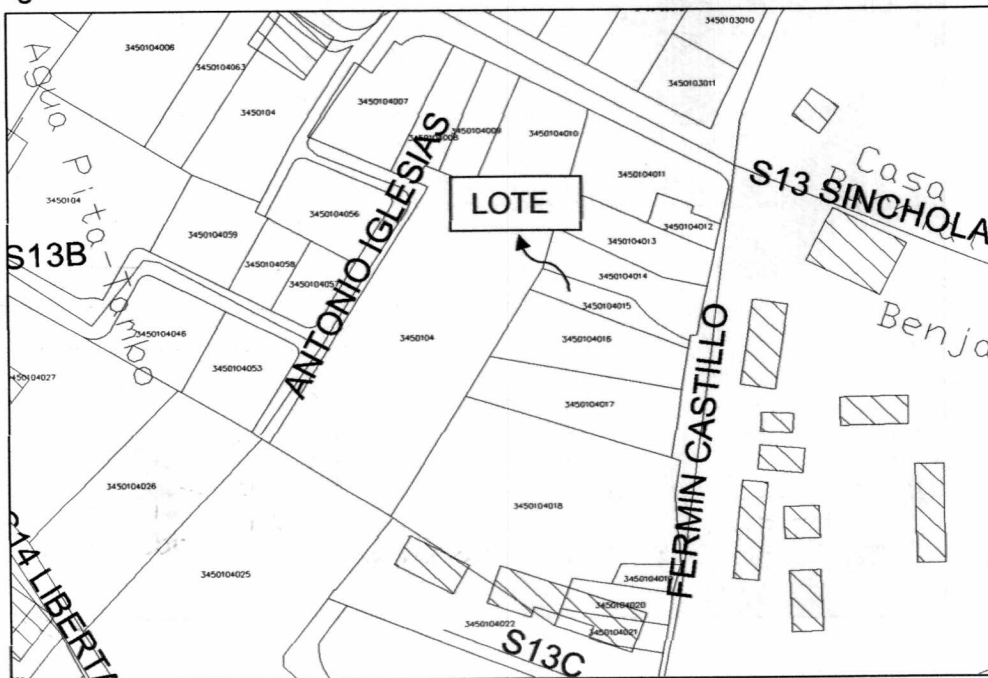
<b>Zonificación:</b>	A6 (A25002-1.5)
<b>Lote mínimo:</b>	25.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	100 m
<b>COS-TOTAL:</b>	3%
<b>COS-PB:</b>	1.5%
<b>Forma ocupación de suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Uso principal:</b>	(RNR) Recurso Natural Renovable

Conforme al cuadro N° 4 de Clasificación y Establecimientos del Uso Equipamientos de Servicios Sociales y de Servicios Públicos de la Ordenanza 171 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente desde el 30 de diciembre de 2011, la estación de bombeo y vertiente de agua está considerado con tipología EIS (Equipamiento de Infraestructura Sectorial), que de acuerdo al cuadro N° 11 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad esta actividad es **PERMITIDA** para el uso principal Recurso Natural Renovable (RNR).

## 2. ESTACIÓN DE BOMBEO CALLE FERMÍN CASTILLO:

### UBICACIÓN

Se encuentra ubicado en el sector El Egido, Calle Fermín Castillo, Parroquia Amaguaña:





### DATOS TÉCNICOS:

De acuerdo a la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el inmueble consta con número de predio 348366 de clave catastral 34501-04-015, con área de terreno de 304,80 m<sup>2</sup>, a nombre de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado, con los siguientes linderos:

NORTE	:	Carmen Castillo Barreno	35.03m y 12.74m
SUR	:	Virginia Fernández Miranda	48.37m
ESTE	:	Calle Pública	2.84m
	:	Carmen Castillo Barreno	1.40m
OESTE	:	Propiedad Particular	6.42m

Realizada la inspección en sitio, en el predio se ubica la estación de bombeo, está en posesión de la EPMAPS, la construcción está en buenas condiciones, a pesar de que su acceso está bastante descuidado, el sector cuenta con todos los servicios de infraestructura.

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

Revisado el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, aprobado mediante Ordenanza 171 que se refiere al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), el predio no se encuentra afectado por ningún proyecto vial.

Conforme al Mapa PUOS-U1 PUOS-Z1 que establece el Uso de Suelo Principal y la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, aprobados con Ordenanza 171 en diciembre de 2011, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:

Zonificación:	C3 (C303-70)
Lote mínimo:	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	10 m
COS-TOTAL:	210%
COS-PB:	70%
Forma ocupación de suelo:	(C) Continua con retiro frontal
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(M) Múltiple
Servicios básicos	Si

Conforme al cuadro N° 4 de Clasificación y Establecimientos del Uso Equipamientos de Servicios Sociales y de Servicios Públicos de la Ordenanza 171 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente desde el 30 de diciembre de 2011, Estación de Bombeo de agua, está considerado con tipología EIS (Equipamiento de Infraestructura Sectorial) que de acuerdo a las compatibilidades para el uso equipamiento esta actividad es **PERMITIDA** para el uso principal Múltiple (M).



Administración Zonal  
Los Chillos

## BASES LEGALES

De acuerdo al Art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice textualmente "**Patrimonio.**- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencia, legado y donaciones realizadas a su favor..."

De conformidad al Art. 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice textualmente "**Bienes de afectados al servicio público.**- Son aquellos que se han adscrito administrativa un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto."

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo figuran en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

En la disposición transitoria Sexta de la Ordenanza 309 se indica textualmente "Los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que hasta la fecha estén bajo custodia y administración de las empresa que han sido sucedidas jurídicamente por las empresas públicas metropolitanas creadas, pasarán a formar parte de estas últimas."

El Art. 419 del COOTAD, establece que, constituyen bienes de dominio privado, entre otros: C) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

### CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco de los predios antes mencionados, a fin de precautelar estos bienes que prestan servicio a varios sectores, una vez que se ha determinado que los inmuebles no tienen afectación alguna.

Atentamente,

**M. Sc. Julio Valdivieso**  
**ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS ( E )**

Anexo: 22 hojas útiles.

Elaborado por: Nombre: Arq. Liliana Malquín Firma: Fecha: 24-04-2014	Revisado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Edgar Aguilar Firma:	Observaciones:
---	---	--	----------------



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

15

Oficio No. GEN-02648-2996-13-DMGBI

Quito, 25 de julio 2014

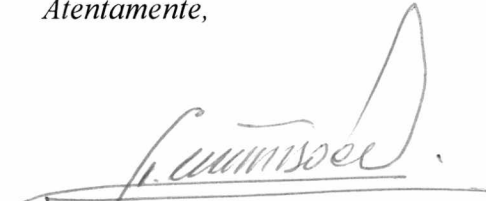
2283-14

Abogado  
JUAN SEBASTIAN ARIAS  
**ABOGADO PROCURADURIA METROPOLITANA**  
Presente.-

De mi consideración:

En alcance al oficio No. GEN-02648-2725-13-DMGBI de 24 de junio de 2014, cuya copia adjunto, y en atención al expediente No. 2283-2014 de 10 de julio de 2014 de Procuraduría Metropolitana, que guarda relación con la declaratoria de bien mostrenco de dos inmuebles ubicados en la parroquia de Pintag y Amaguaña, denominados **Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán y Estación de Bombeo Calle Fermín Castillo** respectivamente; sobre la base de lo expuesto en el oficio No. GEN-02648-2725-13-DMGBI de 24 de junio de 2014, esta **Dirección emite informe técnico favorable** para la declaratoria de bien mostrenco de los dos inmuebles, para lo cual me permito sugerir se tome en consideración lo dispuesto en el literal g) y h) del artículo 417 del COOTAD, por lo que agradeceré continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adj. Documentación.

MARCELO VILLARROEL V.	
SKELTA	2013-GEN-02648
FECHA	25-07-14

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	29 JUL 2014
Hora:	09:35
Firma de recepción:	



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

Administración  
General

M. Villanueva 32  
19/06-2014

0005201

13 JUN 2014

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

**Señor Director:**

Con oficio N° GEN-02648-2380-13-DMGBI de mayo 26 del 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al requerimiento de la Gerencia Jurídica de la EPMAPS, mediante oficios N°EPMAPS-2014-DRH.I-105-GJ-126 y N°EPMAPS-2014-DRH.I-102-GJ-130 del 21 de marzo del 2014, solicita que se remita las fichas técnicas de los inmuebles ubicados en la parroquia de Pintag y Amaguaña, denominados "Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán" y "Estación de Bombeo calle Fermín Castillo" para declarar bien mostrenco.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en fichas anexas los datos técnicos de los inmuebles a ser declarados como Bien Mostrenco, cuya referencia catastral es la hoja N° 25528 y la clave 34501-04-015 respectivamente.

Atentamente,

  
Arq. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

**OFICIO N° 1274-GCPM-2014**

 JSA

C.C. EPMAPS

  
MRZ/EJA  
Gdoc N° 66257-14  
Junio, 09 del 2014

13-06-2014

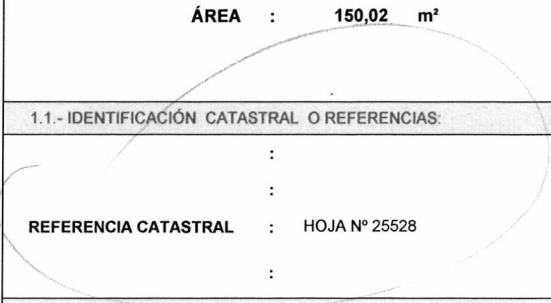
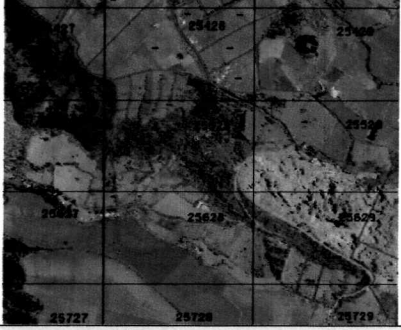
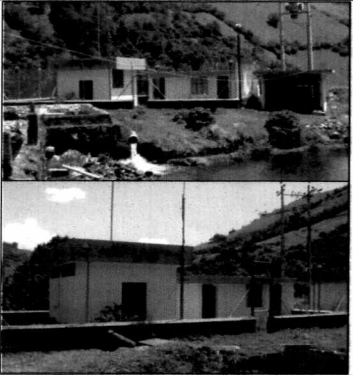
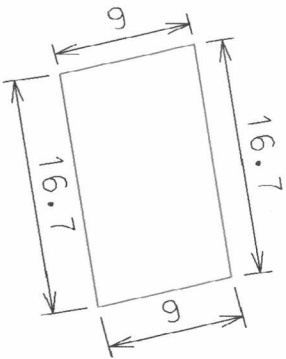


Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

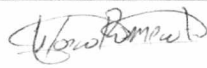

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 2

<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>ÁREA : 150,02 m<sup>2</sup></p> 			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>REFERENCIA CATASTRAL : HOJA N° 25528</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA: : Pintag BARRIO/SECTOR : El Volcán ZONA : Los Chillos REFERENCIAS : (Proyecto) Estación de bombeo y vertiente El Volcán</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORTE : propietario si identificación 9,00 m. SUR : propietario si identificación 9,00 m. ESTE : propietario si identificación 16,70 m. OESTE : propietario si identificación 16,70 m.</p>			
<b>2.- OBSERVACIONES</b>			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1274-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, datos técnicos según requerimiento con oficio N°EPMAPS-2014-DRH.I-105-GJ-126 del 21 de marzo del 2014</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE OFICIO GEN-02648-2380-13-DMGBI GUÍA TÍCKET GDOC		26-may-14	INFORME TÉCNICO OFICIO	1274-GCPM-2014.	Junio 09 de 2014

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (e)

31

28





Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<b>ÁREA : 304,80 m<sup>2</sup></b>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<b>CLAVE CATASTRAL : 34501-04-015</b> <b>NÚMERO PREDIAL : 348366</b>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<b>PARROQUIA: : Amaguaña</b> <b>BARRIO/SECTOR : El Egido</b> <b>ZONA : Los Chillos</b> <b>DIRECCIÓN : Calle Fermin Castillo</b> <b>PROYECTO : Estación de bombeo Calle Fermin Castillo</b>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<b>NORTE : Carmen Castillo Barreno 47,77 m.</b> <b>SUR : Virginia Fernández Miranda 48,37 m.</b> <b>ESTE : calle publica y Carmen Castillo 4,24 m.</b> <b>OESTE : propiedad particular 6,42 m.</b>			
2.- OBSERVACIONES			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1274-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, según requerimiento en oficio N° EPMAPS-2014-DRH.I-102-GJ-130 del 21 de marzo del 2014.</p>			
DATOS DEL TRÁMITE			
TRÁMITE INGRESADO		ATENDIDO CON	
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE OFICIO GEN-02648-2380-13-DMGBI GUÍA TICKET GDOC	26-may-14	INFORME TÉCNICO 1274-GCPM-2014. OFICIO Junio 09 de 2014
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
 <b>Top. Marco Romero Z.</b> <b>ANALISTA CATASTRAL</b>		 <b>Ing. Juan Solís Aguayo</b> <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (e)</b>	

30



Expediente No. 2014-2283

Economista  
Luis Reina  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente.-

13 AGO 2014

9-2014-102814

De mi consideración:

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

### I. ANTECEDENTES:

Mediante oficios No. EPMAPS-2014-DRH.I-0105-GJ-126 y No. EPMAPS-2014-DRH.I-0102-GJ-130, ambos de fecha 21 de marzo de 2014, la doctora Cristina González Camacho, Gerente Jurídica de la EPMAPS, solicitó la emisión de los informes correspondientes, para declarar como bienes mostrencos dos inmuebles ubicados en las parroquias de Pintag y Amaguaña, denominados Estación de Bombeo y Vertiente El Volcán y Estación de Bombeo Calle Fermín Castillo, respectivamente. <sup>Amaguaña</sup> <sup>Pintag</sup>

Posteriormente, mediante oficio No. GEN-02648-2725-13-DMGBI de fecha 24 de junio de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a esta dependencia la documentación pertinente con el fin de que se emita el criterio legal respectivo, para que se alcance del Concejo Metropolitano la declaración de bienes mostrencos las dos áreas de terreno solicitadas por la EPMAPS.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1.- Mediante oficio No. 00000802 CGC-AZVCH de fecha 08 de mayo de 2014, el Administrador Zonal Los Chillos Encargado manifestó: "Con lo anteriormente expuesto se emite **criterio técnico favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco de los predios antes mencionados, a fin de precautelarse estos bienes que prestan servicio a varios sectores, una vez que ha determinado que los inmuebles no tienen afectación alguna." (Lo subrayado me pertenece) De igual manera, en el mismo informe se señaló que la Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento en estos predios.

2.- Mediante oficio No. 0005201 de fecha 13 de junio de 2014, el Director Metropolitano de Catastro, remitió las fichas que contienen los datos técnicos de los inmuebles que van a ser declarados como Bienes Mostrencos, cuyo contenido es el siguiente:

#### Ficha 1.

Referencia Catastral: Hoja No. 25528  
Área: 150.02 m<sup>2</sup>

**Parroquia:** Pintag  
**Barrio/Sector:** El Volcán  
**Zona:** Los Chillos  
**Referencia:** (Proyecto) Estación de bombeo y vertiente El Volcán  
**Linderos:** Norte: Propietario si identificación 9.00m  
 Sur: Propietario si identificación 9.00m  
 Este: Propietario si identificación 16.70m  
 Oeste: Propietario si identificación 16.70m

## Ficha 2.

**Clave Catastral:** 34501-04-015  
**Número Predial:** 348366  
**Área:** 304.80m<sup>2</sup>  
**Parroquia:** Amaguaña  
**Barrio/Sector:** El Ejido  
**Zona:** Los Chillos  
**Dirección:** Calle Fermín Catillo  
**Proyecto:** Estación de bombeo Calle Fermín Castillo  
**Linderos:** Norte: Carmen Castillo Barreno 47.77m  
 Sur: Virginia Fernández Miranda 48.37m  
 Este: Calle pública y Carmen Castillo 4.24m  
 Oeste: Propiedad Particular 6.42m

3.- Mediante oficio No. GEN-02648-2996-13-DMGBI de fecha 25 de julio de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informó: "...sobre la base de los expuesto en el oficio No. GEN-02648-2725-13-DMGBI de 24 de junio de 2014, esta **Dirección emite informe técnico favorable** para la declaratoria de bien mostrenco de los dos inmuebles...", ubicados en la parroquia de Pintag y Amaguaña, denominados Estación de Bombeo y Vertiente y Estación de Bombeo Calle Fermín Castillo, respectivamente.

### III. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El artículo 605 del Código Civil señala: "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."



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Por las consideraciones precedentes, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bienes mostrencos de los predios antes indicados, y disponga su incorporación al catastro urbano como bienes de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al artículo 709 del Código Civil, se realizarán las tres 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.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa  
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto: Expediente completo.

Elaborado por:	Juan S. Arias	30-07-2014	
Revisado por:	Viviana Tapia	30-07-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas	30-07-2014	

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 10 AGO 2014

HORA: 8:30

FIRMA RECEPCIÓN:

NUMERO HOJA: 336