

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 realizada el 29 de octubre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-00121-01108-14-DMGBI de 17 de marzo de 2014, a fojas 8 del expediente G-2013-041391, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco del predio No. 202812, clave catastral No. 30502-07-004, ubicado en la Av. Maldonado, sector los Andes, parroquia Chimbacalle.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio Referencia No. 2013-05626-DJ de 23 de septiembre de 2013, a fojas 5 del expediente, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal "Eloy Alfaro", emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Adjunto al presente remito el informe técnico favorable No. AZEA-TYV-M-1360, de 18 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, jefe Zonal de Territorio y Vivienda, que en su parte pertinente dice: "... para que continúe el trámite respectivo de la Declaratoria de Bien Mostrenco, ya que realizada la inspección al sitio y como se observa en la fotografía, el inmueble en mención se encuentra abandonado en ruinas, y por causa y efecto de las lluvias y vibraciones producidas por el paso del trole, representa un peligro para los transeúntes que circulan por esta vía, ya que cualquier momento se desploma la edificación de construcción mixta. Cabe mencionar que la Jefatura Zonal de Catastro, informa que el predio en mención es municipal, en cambio la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la declaración de bien mostrenco porque no ha encontrado el titular de domino del predio 202812" Lo subrayado me pertenece. _(...)"

2.2.- Mediante oficio No. GEN-00121-058-14-DMGBI de 16 de enero de 2014, a fojas 4 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Al respecto, esta Dirección una vez revisados los archivos se verifico que no se cuenta con la escritura de este predio, por lo que se solicitó a la Administración Eloy Alfaro remita el informe técnico para proceder con la declaratoria de bien mostrenco, que mediante oficio No. 2013-05626 remitió lo solicitado, por lo requerimos se envié la ficha técnica

del este inmueble para continuar con el tramite respectivo y que el IMP realice el proyecto de la Casa de los Conserjes.
(...)"

2.3.- Mediante oficio de No. 2381 de 13 de marzo de 2014, a fojas 6-7 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, adjunta las fichas técnicas del predio cuya declaración como bien mostrenco se requiere, la misma que en su parte pertinente adjuntan las siguientes fichas técnicas:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TECNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA : 243.08 m²

1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 30502-07-004

NÚMERO DE PREDIO: 202812

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CHIMBACALLE

BARRIO/ SECTOR: LOS ANDES

ZONA: ELOY ALFARO

DIRECCIÓN: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	14.00	m.
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR	11.05	m.
ESTE:	VÍA PÚBLICA	21.97	m.
OESTE:	AV. PEDRO V. MALDONADO	21.70	m.

2. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 573-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme archivo gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 00974-2014 de 31 de marzo de 2014, a fojas 9-10 del expediente, la Ab. María Dolores Dávalos, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de declaratoria de bien mostrenco y disponga se

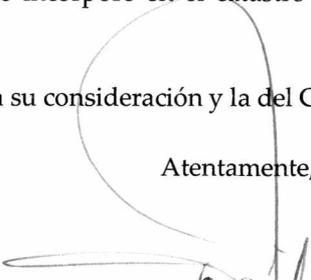
incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito el inmueble descrito en el oficio N° 0002381 de 13 de marzo del 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)

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 bien mostrenco al predio No. 202812, clave catastral No. 30502-07-004, ubicado en la Av. Maldonado, sector los Andes, parroquia Chimbacalle, disponiendo que se incorpore en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

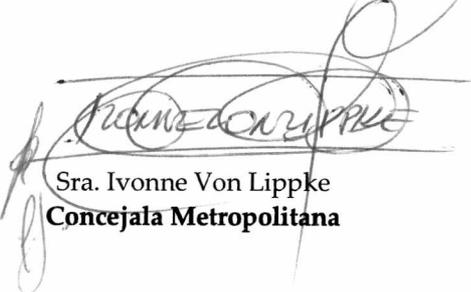
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana



Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en doce fojas.
Ab. Carlos Chávez
(G-2013-041391)



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

974-14.

Oficio No-GEN-00121-01108-14-DMGBI
Quito, 17 de marzo de 2014

Doctor.
Ernesto Guarderas.
PROCURADOR METROPOLITANO.
Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio No. 0002976 el Instituto Metropolitano de Patrimonio solicitó la escritura de transferencia de dominio del predio No. 202812 con clave catastral No. 30502-07-004 registrado como de propiedad municipal, para la ejecución del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías para el edificio de la "Casa de los Conserjes", ubicado en la Av. Maldonado, sector los Andes, parroquia Chimbacalle, al respecto esta Dirección solicita lo siguiente.

Una vez revisado los archivos se verificó que el predio No. 202812 con clave catastral No. 30502-07-004, se encuentra identificado como de propiedad municipal **sin poseer título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0002381 del 13 de marzo de 2014 remite la ficha técnica de este inmueble, con oficio No. ZN-2013-05626 la Administración Municipal Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal para la declaratoria de bien mostrenco** de este predio y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

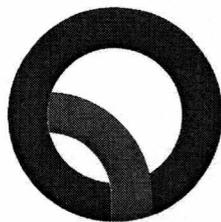
Arq. Mario Vivero.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.
Adjunto 7 fojas útiles.

Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	
Revisado	Arq. Mario Vivero	



17-03-2014

8



Administración Zonal
Eloy Alfaro

QUITO DM, 23 SEP 2013

OFICIO No. DJ
2013 a 05626

Arquitecto
Mario Orlando Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

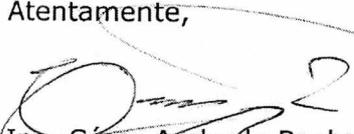
De mi consideración:

En atención a su oficio No. GEN-00121-1028-13-DMGBI, de 23 de febrero de 2013, mediante el cual solicita informe técnico del predio No.202812, ubicado en la Av. Maldonado, sector de Chibamcalle, requerido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio por cuanto está desarrollando el "Diseño del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías para el edificio de la Casa de los Conserjes", al respecto manifiesto lo siguiente:

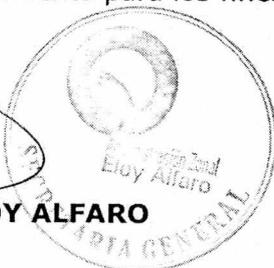
Adjunto al presente remito el informe técnico favorable No.AZEA-TYV-M-1360, de 18 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, que en su parte pertinente dice: "... para que continúe el trámite respectivo de la Declaratoria de Bien Mostrenco, ya que realizada la inspección al sitio y como se observa en la fotografías, el inmueble en mención se encuentra abandonado en ruinas, y por causa y efecto de las lluvias y vibraciones producidas por el paso del trole, representa un peligro para los transeúntes que circulan por esta vía, ya que cualquier momento se desploma la edificación de construcción mixta. Cabe mencionar que la Jefatura Zonal de Catastro, informa que el predio en mención es municipal, en cambio la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la declaración de bien mostrenco porque no han encontrado el titular de dominio del predio 202812." Lo subrayado me pertenece.

Particular que pongo a en conocimiento para los fines de ley consiguientes.

Atentamente,


Ing. César Andrade Rocha

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO



Adj. Expediente en 25 fojas.

Elaborado por: Danmer Freire 20-09-2013

c.c. Ana María Armijos Burneo
DIRECTORA EJECUTIVA IMP

REGISTRO 2013-0924890 / 2013-027860 / 2013-203696 / 2013-204108
TRÁMITE No. 0006957 / 0002237 / 0008283 / 0008311



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN- 00121-058-14 DMGBI
Quito, 16 de enero de 2014

Ingeniero.
Daniel Hidalgo.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.
Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio No.0002976 el IMP solicita la escritura de transferencia de dominio del predio No. 202812 con clave catastral No. 30502.07-004 de propiedad municipal, para la ejecución del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías para el edificio de la "Casa de los Conserjes, ubicado en la Av. Maldonado, sector los Andes, Parroquia Chimbacalle.

Al respecto, esta Dirección una vez revisados los archivos se verifico que no se cuenta con la escritura de este predio, por lo que se solicitó a la Administración Eloy Alfaro remita el informe técnico para proceder con la declaratoria de bien mostrenco, que mediante oficio No 2013-05626 remitió lo solicitado, por lo requerimos se envié la ficha técnica de este inmueble para continuar con el tramite respectivo y que el IMP realice el proyecto de la Casa de los Conserjes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

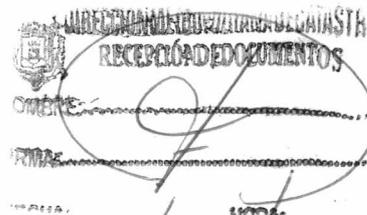
Arq. Mario Vivero Espinel.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Adjunto: documentación en 3 fojas útiles con carácter devolutivo.

Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	
Revisado	Arq. Mario Vivero E.	

16-01-2014

0000916



29/01/14

Nancy
G=10-00121-058-14
15-05-14



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0002381

13 MAR 2014

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

Señor Director:

Con oficio N° GEN-00121-058-14-DMGBI de 16 de enero de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó remitir a esta Dirección la ficha técnica del inmueble identificado con clave catastral N° 30502-07-004 y predio N° 202812, ubicado en la Av. Pedro Vicente Maldonado, sector Los Andes, parroquia Chimbacalle, considerado para declaratoria de bien mostrenco.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro remite anexo una ficha con los datos técnicos solicitados:

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV. #

JSA / JICS (Z)

Referencia Interna N° 0573 – GCPM - 2014

JICS/EJA
GDOC: 2014 – 007790
Marzo, 10 de 2014.



DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				3.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
<p>ÁREA : 243.08 m²</p>						
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:						
<p>CLAVE CATASTRAL : 30502-07-004 NUMERO DE PREDIO : 202812</p>				<p>3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</p>		
1.2.- UBICACIÓN:						
<p>PARROQUIA: : CHIMBACALLE BARRIO/SECTOR : LOS ANDES ZONA : ELOY ALFARO DIRECCIÓN : AV. PEDRO VICENTE MALDONADO</p>				<p>3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:						
<p>NORTE : PROPIEDAD PARTICULAR 14.00 m. SUR : PROPIEDAD PARTICULAR 11.05 m. ESTE : VIA PÚBLICA 21.97 m. OESTE : AV. PEDRO V. MALDONADO 21.70 m.</p>						
2.- OBSERVACIONES						
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 573-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme archivo gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			REF INTERNA	573	08/03/2014
	OFICIO	GEN-121-58-14	16/01/2014			
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2014-7790				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
<p> Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6</p>				<p> Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>		
<p> Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.</p>						

Propiedad f

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS



Procuraduría Metropolitana

9-2013-041391

FECHA: 01 ABR 2014

HORA: 12:30
FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]
NUMERO HOJA: 01

Expediente N° 00974 – 2014

Señora profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

31 MAR 2014

De mi consideración:

Mediante oficio GEN – 00121 – 01108 – 14 – DMGBI de marzo 17 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita:

“[...] que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal para la declaratoria de bien mostrenco de este predio y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito. [...]”

Una vez que se han emitido los informes necesarios, para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

I SOLICITUD

Con oficio N° 0002976 de 16 de agosto de 2013, suscrito por la señora Ana María Armijos Burneo, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio – IMP, solicitó:

“El Instituto Metropolitano de Patrimonio está desarrollando el “Diseño del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías para el edificio de la Casa de los Conserjes”, a implementarse en el predio N° 202812, ubicado en la avenida Maldonado, sector Chimbacalle, según Informe de Regulación Metropolitana de propiedad Municipal, por lo que previo a la aprobación de los planos requiere las escrituras de dominio del predio. [...]”

En razón de que es necesario regularizar el dominio del predio N° 202812, ubicado en la avenida Maldonado, sector Chimbacalle, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de

[Signature]

Quito, solicito comedidamente se sirvan realizar las gestiones necesarias para la obtención de las respectivas escrituras”. (Foja 3)

II INFORMES TÉCNICOS

- 2.1.- Mediante oficio N° 0002381 de 13 de marzo del 2014, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha catastral del predio N° 202812 con clave catastral N° 30502 – 07 – 004, ubicado en la Av. Pedro Vicente Maldonado, sector Los Andes, parroquia Chimbacalle, considerado para declaratoria de bien mostrenco. (Fojas 6 y7)
- 2.2.- Con oficio N° 2013 – 05626 de 23 de septiembre del 2013, el ingeniero César Andrade Rocha, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, emite el siguiente informe:

“En atención a su oficio N° GEN – 00121 – 1028 – 13 – DMGBI, de 23 de febrero de 2013, mediante el cual solicita informe técnico del predio N° 202812, ubicado en la Av. Maldonado, sector de Chimbacalle, requerido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio por cuanto está desarrollando el “Diseño del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías para el edificio de la Casa de los Conserjes”, al respecto manifiesto lo siguiente:

Adjunto al presente remito el informe técnico favorable N° AZEA-TYV-M-1360, de 18 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, que en su parte pertinente dice: “... para que continúe el trámite respectivo de la Declaratoria de Bien Mostrenco, ya que realizada la inspección al sitio y como se observa en la fotografías, el inmueble en mención se encuentra abandonado en ruinas, y por causa y efecto de las lluvias y vibraciones producidas por el paso del trole, representa un peligro para los transeúntes que circulan por esta vía, ya que cualquier momento se desploma la edificación de construcción mixta. Cabe mencionar que la Jefatura Zonal de Catastro, informa que el predio en mención es municipal, en cambio la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la declaración de bien mostrenco porque no han encontrado el titular de dominio del predio 202812. [...]”. (Foja 5)

- 2.3.- A través del oficio GEN – 00121 – 01108 – 14 – DMGBI de marzo 17 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala:

*“ [...] Una vez revisado los archivos se verificó que el predio N° 202812 con clave catastral N° 30502 – 07 – 004, se encuentra identificado como de propiedad municipal **sin poseer título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio N° 0002381 del 13 de marzo de 2014 remite la ficha técnica de este inmueble, con oficio N° ZN – 2013 – 05626 la Administración Municipal Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe***

legal para la declaratoria de bien mostrenco de este predio y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito. [...]”

III ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL

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 **“Los bienes mostrencos situados en dentro de las respectivas circunscripciones territoriales [...]**” (Énfasis añadido)

Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano **la declaratoria de bien mostrenco** y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito el inmueble descrito en el oficio N° 0002381 de 13 de marzo del 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 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.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	25-03-2014	
Revisado por:	Diego Chiriboga	25-03-2014	