



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2014-120

**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-0369-01104-13-DMGBI de 10 de marzo de 2014, a fojas 15 del expediente G-2014-039652, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco el predio con hoja catastral No. 21921, ubicado en la calle pública 3, donde funciona el Gobierno Autónomo Descentralizado de La Merced.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio de No. 4688 de 20 de mayo de 2013, a fojas 9-10 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex 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 1**

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

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

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA DE TERRENO:** 1.419,56 m<sup>2</sup>

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

**REFERENCIA:** Junto a Clave Catastral 21921-06-006

**HOJA CATASTRAL:** REFERENCIA N° 21921

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** LA MERCED

**BARRIO/ SECTOR:** LA MERCED  
**ZONA:** VALLE DE LOS CHILLOS  
**DIRECCIÓN:** CALLE PÚBLICA 3  
**REFERENCIAS:** JUNTO A CLAVE CATASTRAL N° 21921-06-006

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

<b>NORTE:</b>	PROPIEDAD PARTICULAR	54.20	m.
<b>SUR:</b>	PROPIEDAD PARTICULAR	52.50	m.
<b>ESTE:</b>	PROPIEDAD PARTICULAR	16.50	m.
<b>OESTE:</b>	CALLE PÚBLICA 3	45.70	m.

### 2. OBSERVACIONES:

Área obtenida del levantamiento topográfico denominado "Junta Parroquial La Merced" que se remite anexo al oficio N° 2013-GEN-00369-01483-13-DMGBI.

*La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1093-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)*

2.2.- Mediante oficio No. GEN-00369-055-14-DMGBI de 7 de enero de 2014, a fojas 11 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:

*"(...) Por lo expuesto, esta Dirección verifico que el predio con hoja catastral No. 21921 ubicado en la calle pública 3, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de la Merced, **no posee título de domino**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0004688 remite la ficha técnica del área ocupada con la Sede del Gobierno Parroquial de la Merced, con oficio No. 000036 del 7 de enero de 2014 la Administración Municipal Zonal Los Valles, emite criterio técnico favorable para declarar Bien mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal para declarar bien mostrenco al inmueble antes mencionado y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito. (...)"*

2.3.- Mediante Oficio No. 304 de 05 de marzo de 2014, a fojas 14 del expediente, el Msc. Julio Valdivieso, ex Administrador Zonal Los Chillos, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con los antecedentes antes descritos y amparado en lo dispuesto en los artículos 605 del Código Civil, 414, 418, 419, 434 del COOTAD, la Administración Municipal Zona Los Chillos EMITE INFORME FAVORABLE, para que mediante el proceso respectivo, el Concejo Metropolitano de Quito, declarar como bien mostrenco el inmueble ocupado por el GAD Parroquia La Merced. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 00104-2014 de 25 de marzo de 2014, a fojas 16-17 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:

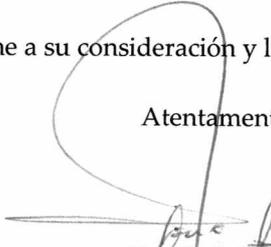
*"(...) Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Consejo Metropolitano la declaratoria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

#### 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 el predio con hoja catastral No. 21921, ubicado en la calle pública 3, donde funciona el Gobierno Autónomo Descentralizado de La Merced, disponiendo que se incorporen en el catastro como bienes de dominio privado de propiedad municipal.

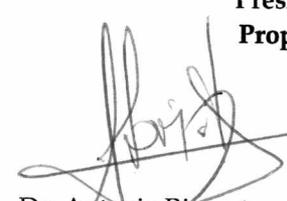
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

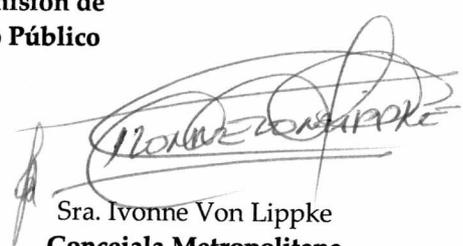


Eco. Luis Reina

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



Dr. Antonio Ricaurte  
**Concejal Metropolitano**



Sra. Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en diecinueve fojas.

Ab. Carlos Chávez

(G-2014-039652)



Administración

**General**

**Dirección**

**Metropolitana de**

**Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No.GEN-00369-01104-13-DMGBI  
Quito, 10 de marzo de 2014

104-14

Doctor.  
Paúl Romero Osorio.  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Expediente No. 00104-2014 del 4 de febrero de 2014, mediante el cual solicita que para proseguir con el trámite de declaratoria de Bien Mostrenco del predio donde funciona la Sede del Gobierno Parroquial de la Merced se requiere contar con el pronunciamiento del Señor Administrador Zonal Los Chillos, para continuar con la emisión del criterio legal y la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Al respecto, esta Dirección remite el oficio No. 000304 del 5 de marzo de 2014 de la Administración Municipal Zonal Los Chillos en la que el Administrador Zonal emite informe favorable para que se prosiga con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio donde funciona la Sede del Gobierno Parroquial de la Merced.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Vivero Espinel.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Adjunto 14 fojas útiles

MINISTERIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCEDIMIENTOS METROPOLITANA	
Fecha	11 MAR 2014
Hora	10:12
Firma de recepción	

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

10-03-2014

15



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

0004688

20 MAY 2013

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

**Señor Director:**

Con oficio N° 2013-GEN-00369-01483-13-DMGBI de 10 de abril de 2013 solicitó a esta Dirección ficha técnica del inmueble ubicado junto a la clave catastral 21921-06-006, requerido por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de La Merced y donde actualmente viene funcionando su Sede, el UPC y el Salón Parroquial, para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite en una ficha anexa los datos técnicos del inmueble en referencia.

Atentamente,

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

SPV

JICS/MMV

**Referencia Interna N° 1093 - GCPM**

JICS/EJA  
GDOC: 2013 - 047664  
Mayo, 09 de 2013.  
Adj. 6 folios



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>	
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO:</b>		<b>3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
<b>ÁREA DE TERRENO</b>	: 1.419,56 m <sup>2</sup>		
<b>1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:</b>			
<b>REFERENCIA</b>	: Junto a Clave Catastral 21921-06-006	<b>3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>	
<b>HOJA CATASTRAL</b>	: REFERENCIAL N° 21921		
<b>1.2.- UBICACIÓN:</b>			
<b>PARROQUIA:</b>	: LA MERCED		
<b>BARRIO/SECTOR</b>	: LA MERCED	<b>3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>	
<b>ZONA</b>	: VALLE DE LOS CHILLOS		
<b>DIRECCIÓN</b>	: CALLE PUBLICA 3		
<b>REFERENCIAS</b>	: JUNTO A LA CLAVE CATASTRAL N° 21921-06-006		
<b>1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>			
<b>NORTE</b>	: PROPIEDAD PARTICULAR 54.20 m.		
<b>SUR</b>	: PROPIEDAD PARTICULAR 52.50 m.		
<b>ESTE</b>	: PROPIEDAD PARTICULAR 16.50 m.		
<b>OESTE</b>	: CALLE PUBLICA 3 45.70 m.		
<b>2.- OBSERVACIONES</b>			
<p>Área obtenida del levantamiento topográfico denominado "Junta Parroquial La Merced" que se remite anexo al oficio N° 2013-GEN-00369-01483-13-DMGBI.</p> <p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1093-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
ENTIDAD SOLICITANTE	TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON		
	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	2013-GEN-389-1483-13-DMGBI	10 Abril 2013.	REF. INTERNA	1093-GCPM	09-may-13
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2013-047864	11-abr-13			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6	 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Milton Moreno V. RESPONSABLE PROCESO GCPM.(E)	



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

104-2014

Oficio No. GEN-00369-055-14-DMGBI  
Quito, 7 de enero de 2014

Doctor.  
Ernesto Guarderas.  
**PROCURADOR METROPOLITANO.**  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente informo a Ud. que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles está realizando la Transferencia de Dominio de los predios donde funcionan las Sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, mediante acta entrega recepción la que contiene el "mutuo consentimiento" entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de COOTAD que indica "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento".

Por lo expuesto, esta Dirección verifico que el predio con hoja catastral No. 21921 ubicado en la calle pública 3, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de la Merced, **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0004688 remite la ficha técnica del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de la Merced, con oficio No. 000036 del 7 de enero de 2014 la Administración Municipal Zona Los Chillos, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal para declarar bien mostrenco** al inmueble antes mencionado 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 Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.**

Adjunto 10 fojas útiles.



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

7-01-2014



Administración Zonal  
**Los Chillos**

Nancy  
GEO-00369-14  
05-03-14  
E

**OFICIO No.** 000304

**AMZCH**

Conocoto, 05 MAR. 2014

Arquitecto

Mario Vivero Espinel

**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se encuentra realizando procesos de regularización de los bienes inmuebles donde funcionan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales.

En el Inmueble donde funciona el GAD Parroquial de La Merced, no existen las escrituras que justifiquen la titularidad a favor del DMQ, en tal virtud es necesario obtener por parte de la autoridad competente, la declaratoria de Bien Mostrenco.

Con esa finalidad la Unidad Responsable de Gestión Urbana y la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZCH, han emitido los informes Técnico y Legal FAVORABLES, para que se continúe con el proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble ubicado en la calle 11 de abril y Av. Ilalo, sector centro de la Parroquia La Merced.

Con los antecedentes antes descritos y amparado en lo dispuesto en los artículos 605 del Código Civil, 414, 418, 419, 434 del COOTAD, la Administración Municipal Zona Los Chillos EMITE INFORME FAVORABLE, para que mediante el procedimiento respectivo, el Concejo Metropolitano de Quito, declare como bien mostrenco el inmueble ocupado por el GAD Parroquial La Merced.

Atentamente,

Msc. Julio Valdivieso S  
**ADMINISTRADOR ZONAL  
LOS CHILLOS (E)**

FV/.



Administración Zona  
**Los Chillos**  
SECRETARIA ZONAL

14

FECHA: 27 MAR 2014 - 192

HORA: 12:40

FIRMA RECEPCIÓN: J.P.

NUMERO HOJA: - 1 sh.



Procuraduría  
Metropolitana

Propiedad f  
9-2014-039652

Expediente N° 00104 - 2014

Profesora

Luisa Maldonado

25 MAR 2014

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio GEN - 00369 - 055 - 14 - DMGBI de enero 7 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala:

*“Por medio del presente informo a Ud. que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles está realizando la Transferencia de Dominio de los predios donde funcionan las Sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, mediante acta entrega recepción la que contiene el “mutuo consentimiento” entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de COOTAD que indica “Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento. [...]”.*

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:

**INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante Memorando N° 2134 CGC de 11 de diciembre del 2013, el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano (E), informa al Subprocurador Zonal que “[...] se emite criterio técnico favorable para que se proceda a declarar en bien mostrenco al predio antes mencionado. Remito el trámite para que se emita el respectivo criterio legal”. (Fojas 2 hasta la 4)

2. Mediante Memorando N° 545 – 2013 – AL – AZVCH de 18 de diciembre del 2013, la abogada Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica (E), emite el siguiente informe: “[...] De lo expuesto y por cuanto el inmueble mencionado ubicado en la parroquia La Merced, carece de otro dueño conforme lo certifica la ficha catastral que se encuentra adjunto al expediente y al informe técnico emitido mediante Memorando N° 2134 – CGC de 11 de diciembre del 2013, suscrito por el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano informan que el referido predio consta registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin antecedente histórico de titularidad de dominio.

*La Dirección de Asesoría Jurídica fundamentada en las normas legales antes invocadas emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitana de Quito autorice la declaratoria de bien mostrenco del inmueble referido y su incorporación al catastro urbano como bien de dominio privado y de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”. (Fojas 5, 6 y 7)*

3. Con oficio N° 0004688 de 20 de mayo de 2013, suscrito por el ingeniero Daniel Hidalgo Villalva, Director Metropolitano de Catastro, remite copia de la ficha catastral 1 de 1 del predio a ser declarado como bien mostrenco, así como también los datos técnicos como área de terreno, ubicación, identificación catastral o referencia, linderos, etc. (Fojas 9 y 10)
4. Con oficio N° GEN – 00369 – 055 – 14 – DMGBI de enero 7 de 2014, el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala: “[...] Por lo expuesto, esta Dirección verificó que el predio con hoja catastral N° 21921 ubicado en la calle pública 3, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de la Merced, **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio N° 0004688 remite la ficha técnica del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de la Merced, con oficio N° 000036 del 7 de enero de 2014 la Administración Municipal Zona Los Chillos, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal para declarar bien mostrenco** al inmueble antes mencionado y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito”.
5. Con oficio N° 000304 – AMZCH de marzo 5 de 2014, suscrito por el Msc. Julio Valdivieso S., Administrador Zonal Los Chillos (E), informa que “[...] En el Inmueble donde funciona el GAD Parroquial de La Mercede, no existen las escrituras que justifiquen la titularidad a favor del DMQ, en tal virtud es necesario obtener por parte de la autoridad competente, la declaratoria de Bien Mostrenco.

*Con esa finalidad la Unidad Responsable de Gestión Urbana y la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZCH, han emitido los informes Técnico y Legal FAVORABLES, para que se continúe con el proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble ubicado en la calle 11 de abril y Av. Ilaló, sector centro de la Parroquia La Mercede”.*

## 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.

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	19-03-2014	
Revisado por:	Diego Chiriboga	19-03-2014	