

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-01675-01109-13-DMGBI de 17 de marzo de 2014, a fojas 12 del expediente G-2014-043212, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco el predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio de No. 9010 de 25 de septiembre de 2013, a fojas 3-4 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Ex Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya declaración como bien mostrenco 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: 8.853,29 m²

1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001

NÚMERO PREDIAL: 369404

REFERENCIA:
HOJA CATASTRAL: 20133

1.2.- UBICACIÓN:
PARROQUIA: Pifo
BARRIO/ SECTOR: Primavera Centro
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: Camino Público
REFERENCIA:

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE:	Calle Alfredo Gangotena	94.54	m.
SUR:	Calle Francisco De Orellana	92.44	m.
ESTE:	Calle Alfredo Gangotena	87.25	m.
OESTE:	Prop. Particulares	102.99	m.

2. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. GEN-01675-04281-13 de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

Datos tomados del oficio N° GEN-01675-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. GEN-01675-05129-13-DMGBI de 29 de octubre de 2014, a fojas 5 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 No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-00, ubicado en la calle Francisco de Orellana, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, no posee título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 remite los datos técnicos del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, por lo que se solicita se emita criterio técnico para declarar el Bien Mostrenco a este predio y continuar con el proceso correspondiente. (...)"

2.3.- Mediante Oficio No. 304-AMZT-2014 de 11 de marzo de 2014, a fojas 11 del expediente, la Ing. Patricia Vivanco, ex Administradora Zonal, Tumbaco emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...)Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.(...)"*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 975-2014 de 3 de abril de 2014, a fojas 13-14 del expediente, la Ab. María Dolores Dávalos, ex Subprocuradora Metropolitana, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

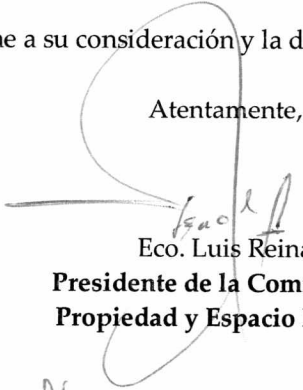
"(...)Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito 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° 0009010 de 25 de septiembre del 2013 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 el predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, disponiendo que se incorporen en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

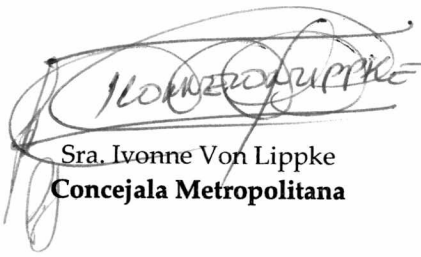
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

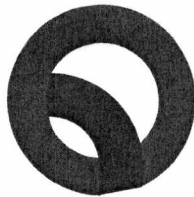

Eco. Luis Reina

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


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitano


Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en dieciséis fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2014-043212)



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

975-14.

Oficio No-GEN-01675-01109-13-DMGBI
Quito, 17 de marzo 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 verificó que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-001, identificado como de propiedad Municipal **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 del 25 de septiembre de 2013 remite la ficha técnica de esta área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, con oficio No.000301-AMZT-2014 del 11 de marzo de 2014 la Administración Municipal Zonal Tumbaco, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita 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.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Adjunto 11 fojas útiles.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	20 MAR 2014
Hora:	10:42
Firma de recepción:	Pety

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

17-03-2014

1
12



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

0009010

25 SEP 2013

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

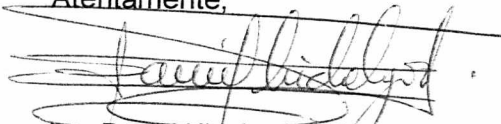
Señor Director:

Con oficio N° GEN-01663-4313-012-DMGBI de septiembre 9 de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite a esta Dirección, la documentación relacionada con el pedido formulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, tendiente a que se declare bien mostrenco el inmueble municipal identificado con la clave catastral 20133-04-001 y predio 369404, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia de Pifo, para lo cual solicita se remita la ficha técnica del referido inmueble.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que una vez revisada la documentación recibida y los archivos correspondientes en ficha anexa remite los datos técnicos del referido inmueble.

Particular que la DMC comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV 


JAN/ISA

Referencia Interna N° 2220-GCPM

JAN/EJA
GDOC2013-217007
2013-09 20



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

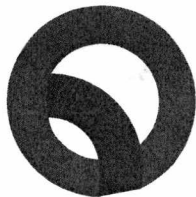
DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA : 8,853.29 m²</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>CLAVE CATASTRAL : 20133-04-001 NÚMERO PREDIAL : 369404 REFERENCIA : HOJA CATASTRAL : 20133</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA : Pifo BARRIO/SECTOR : Primavera Centro ZONA : Tumbaco DIRECCIÓN : Camino Público REFERENCIA :</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORTE : Calle Alfredo Gangotena 94.54 m. SUR : Calle Francisco de Orellana 92.44 m. ESTE : Calle Alfredo Gangotena 87.25 m. OESTE : Prop. Particulares 102.99 m.</p>			
2.- OBSERVACIONES			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>			
<p>Según Oficio No. GEN-01675-04281-13- de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.</p>			
<p>Datos tomados del oficio N° GEN-01675-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	GEN-01675-04281-13	05-sep-13	OFICIO INTERNO	2220-GCPM	20/09/2013
	TICKET GDOC	2013-217007	16/09/2013			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL		 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
 Ing. Juan Sofis A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.			



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01675-05129-13- DMGBI
Quito, 29 de octubre de 2013

Doctora.
Patricia Vivanco.
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO.
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 actas entrega recepción las 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 No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-00, ubicado en la calle Francisco de Orellana, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, no posee título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 remite los datos técnicos del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, **por lo que se solicita se emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco a este predio** y continuar con el proceso correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

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

Adjunto 4 fojas útiles

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

29-10-2013

COORDINACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA
RECIBIDO POR:

FIRMA:

FECHA: **31 OCT 2013**

GEN-01675-ADM TUMBACO INFORME GP PIFO

Nancy
GEN-01675-13
14-03-14
JZ



Administración Zonal
Tumbaco

Oficio No. 000391 -AMZT-2014

Tumbaco, 11 MAR 2014

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

En atención al Oficio No. GEN-01675-05129-13-DMGBI, ingresado a esta Administración Municipal con ticket **2013-242816** el 01 de noviembre de 2013, mediante el cual solicita se emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco al predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001, al respecto me permito informar lo siguiente:

Mediante Memorando No. 0271-DGT-TV-2014 de 03 de febrero de 2014, la Dirección de Gestión del Territorio, informa que: *"El predio se encuentra ocupado en su totalidad por las oficinas del Gobierno Parroquial de Pífo, la Tenencia Política, el Mercado Municipal, el Sub-Centro de Salud y el Coliseo, además dicho predio está delimitado por cerramientos de bloque y malla.*

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano (...)".

Mediante Memorando No. 007-SGyA -DAF-AMZT-2014 de 25 de febrero de 2014, la Licenciada Ana Castillo, encargada del archivo de esta Administración informa que revisado el archivo no se encuentra algún escritura pública del predio N° 399404, con clave catastral.

Mediante Memorando No. 111-DAJ-AMZT-2014 de 06 de marzo de 2014, la Dirección de Asesoría Jurídica acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio

11



FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.

Atentamente,



Patricia Vivanco Carpio.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Revisado por:	Ab. Laura Coello F.		06-marzo-2014
Elaborado por:	Carlos Camacho		06-marzo-2014

Adj. Expediente en 09 fojas útiles, informe legal e informe técnico.



Procuraduría
Metropolitana

PROPIEDAD

9-2014-043212

REFERENCIA EXPEDIENTE N. 975-2014

03 ABR 2014

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


De mi consideración:

Me refiero al oficio No. GEN-01675-01109-13-DMGBI de marzo 17 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita a Procuraduría Metropolitana **emita informe legal para la declaratoria de bien mostrenco** del predio ubicado en el Barrio La Primavera Centro, zona Tumbaco, parroquia Pifo de este Distrito, signado como predio No. 369404, clave catastral 20133-04-001 para que se prosiga con 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, emito el presente informe legal

SOLICITUD

Con oficio GPP-OFICIO No. 13-269 de 3 de julio de 2013, el Ing. Daniel Salazar T., Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, remite el levantamiento planimétrico de las áreas que se encuentran ocupadas por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, para proseguir con el trámite de transferencia de dominio.

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**
FECHA: 03 ABR 2014 199
HORA: 14:40
FIRMA RECEPCIÓN: JP
NUMERO HOJA: 126

14

INFORMES TÉCNICOS

1. Mediante oficio N° 0009010 de 25 de septiembre del 2013, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha catastral del predio N° 369404 con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle San Francisco de Orellana, parroquia Pifo de este Distrito, considerado para declaratoria de bien mostrenco. (Fojas 4 y5)
2. Con oficio No. 000301-AMZT-2014 de 11 de marzo de 2014, la señora Patricia Vivanco Carpio, Administradora Municipal Zona Tumbaco, emite criterio favorable, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.
3. A través del oficio No. GEN-01675-01109-13-DMGBI de marzo 17 de 2014, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala: *“...esta Dirección verificó que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-001, identificado como de propiedad Municipal **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 de 25 de septiembre de 2013 remite la ficha técnica de esta área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, con oficio No. 000301-AMZT-2014 del 11 de marzo de 2014, la Administración Municipal Zonal Tumbaco, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana emita informe legal para declarar bien mostrenco al inmueble antes mencionado y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito”*.

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 de Quito **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° 0009010 de 25 de septiembre del 2013 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.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Alexandra Oña	01-04-2014	<i>OK</i>
Revisado por:	Fernando Rojas Yerovi	01-04-2014	