

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 26 agosto de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Gabriel Noroña Díaz en su calidad de Presidente del Gobierno de la Parroquia de Pintag, realizado mediante oficio N°. 706/GPP/SEC-2013 de 23 de septiembre de 2013, a fojas 2-3 del expediente 2014-132185 en el que solicita que se declare como bien mostrenco al inmueble donde funciona el Centro Infantil del Buen Vivir Huahuacunata, ubicado en la Calle empedrada sin nombre, de la comunidad de Tolóntag, parroquia Pintag, para destinarlo a mejoras en la infraestructura del referido Centro Infantil.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 0004789 de 30 de mayo de 2014, a fojas 6-7 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha con los datos técnicos del inmueble en referencia para la declaratoria de bien mostrenco, misma que en su parte pertinente señala:

"(...)

**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:** 1,165.73 m<sup>2</sup>

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

**HOJA CATASTRAL:** 23330

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** PINTAG  
**BARRIO/ SECTOR:** TOLONTAG  
**ZONA:** LOS CHILLOS  
**DIRECCIÓN:** CALLE EMPEDRADA – SIN NOMBRE

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

<b>NORESTE:</b>	Calle empedrada – sin nombre	65.28	m.
<b>SURESTE:</b>	Prop. Particular	31.37, 34.91	m.
<b>NOROESTE:</b>	Prop. Particular	18.46	m.
<b>SUROESTE:</b>	Prop. Particular	18.07	m.

**2. OBSERVACIONES:**

*La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 1179-GCPM-2014, emitido por esta dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de bienes Inmuebles (...)"*

2.2.- Mediante memorando No. 024 CGC de 2 de julio del 2014, a fojas 9-10 del expediente, el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano de la Administración Zonal Los Chillos, remite su informe de bien mostrenco, documento que en su parte principal señala:

*"(...) Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico favorable, para que se proceda a declarar bien mostrenco al inmueble en mención, de modo que en lo posterior pase a ser un bien de uso público, a servicio de los moradores del sector, para que accedan a las obras de mejoramiento de las instalaciones del Centro Infantil del Buen vivir 'Huahuacunata', ofrecido por el Gobierno Provincial de Pichincha y el Gobierno Parroquial de Pintag, y de esta manera apoyar su bien funcionamiento, que beneficia al desarrollo infantil. (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. GEN-00452-03206-14-DMGBI de 23 de septiembre 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:

*"(...) Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante oficio no. 0004789 del 30 de mayo de 2014, remite la ficha técnica del predio implantado en la hoja catastral No. 23330; y la Administración Zonal Los Chillos, emite informes técnicos y legales para que se realice el proceso de declaratoria de bien mostrenco, la DMGBI emite informe técnico favorable para que se declare bien mostrenco al predio antes mencionado; y solicita que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal correspondiente y prosiga el trámite, para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.(...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante memorando No. 285-2014-DAJ-AZCH de 9 de julio de 2014, a fojas 11 del expediente, el Abg. Milton Espinoza, Director Jurídico de la Administración Zonal Los Chillos, emite su informe legal, el mismo que señala:

*"(...) La Dirección Jurídica fundamentada en las normas legales invocadas emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano 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."*

3.2.- Mediante oficio referencia expediente interno No. 2014-03020 de 14 de octubre de 2014, a fojas 16 del expediente, el ex Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, remite su criterio legal, documento que luego del análisis jurídico de su contenido, en su parte principal dispone:

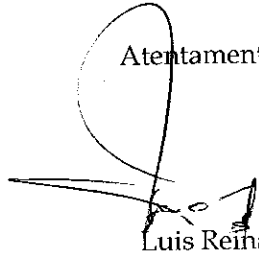
*"(...) De conformidad a los informes técnicos adjuntos, se desprende que el inmueble implantado en la hoja catastral No. 23330, ubicado en el sector de Tolontag de la Parroquia de Pintag de este Distrito, carece de dueño, por lo que con fundamento en las normas legales antes invocadas, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización de declaratoria de bien mostrenco de dicho inmueble y su incorporación al catastro como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito."*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2015, 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 inmueble implantado en la hoja catastral No. 23330, ubicado en la Calle empedrada sin nombre, de la comunidad de Tolóntag, parroquia Pintag, para destinarlo a mejoras en la infraestructura del Centro Infantil del Buen Vivir "Huahuacunata" solicitada por el Presidente de del Gobierno de la Parroquia de Pintag.

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

Atentamente,



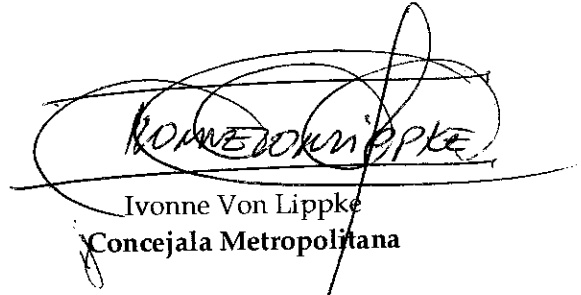
Luis Reina

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



Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**



Ivonne Von Lippke

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en dieciséis (16) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2014-132185)



GOBIERNO  
PARROQUIAL  
PÍNTAG

2013-221030  
**GOBIERNO DE LA PARROQUIA DE PÍNTAG**

Píntag, Patrimonio, Cultural Histórico del Ecuador

2853

Píntag, 23 de septiembre del 2013  
Oficio N°706/GPP/SEC-2013

Licenciada  
Susana Castañeda  
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
En su Despacho

De mi consideración.-

Reciba un cordial y afectuoso saludo de parte del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE PÍNTAG, y a su vez expongo y solicito lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

En la Comunidad de Tolóntag, de la parroquia de Píntag, se encuentra funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir CIBV HUAHUACUNATA, el mismo que alberga a más de cuarenta niños de escasos recursos económicos, mismo que no cuenta con el suficiente espacio para otorgarle una atención de calidad.

Este Centro Infantil es administrado por el Gobierno de la Provincia de Pichincha a través de la Dirección de Gestión de Desarrollo Comunitario, bajo el Amparo del Convenio de Cooperación Económica para la Ejecución de Proyectos Sociales de Desarrollo Infantil Integral, signado con el número 002-MIES-CZ-AJ-2013 PICHINCHA, suscrito entre la Coordinación Zonal 9 1 Ministerio de Inclusión Económica y Social y el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, que tiene por objetivo el atender preferentemente a niñas y niños entre 12 y 36 meses de edad.

El convenio de Cooperación Económica, establece en la cláusula CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES, 4.2. OBLIGACIONES DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA: numeral 3. Establece: "El Gobierno de la Provincia de Pichincha, en caso de ser necesario, se compromete a mantener el rubro económico que permita apoyar para el buen funcionamiento de los CIBV en infraestructura y operatividad para la satisfacción de necesidades para el desarrollo infantil".

La constitución de la República en su Art. 45 establece: "las niñas, niños y adolescentes gozarán de derechos comunes de ser humano, además de los específicos de su edad. El estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción".

Para cumplir las obligaciones del convenio en mención el Gobierno de la Provincia de Pichincha tiene el proyecto debidamente presupuestado para la ENTREGA DE MATERIALES PARA LA

PROVINCIA DE PICHINCHA  
FE 23 de sep. 13 HORA 12  
EP

Dirección: Calle Párroco Riofrío y Antisana. Teléfono: 2383 716 Fax: 2384 16  
PÍNTAG - QUITO - ECUADOR junta\_parroquial\_de\_píntag@hotmail.co

2013 - 221002

CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA Y GRADAS EN HORMIGON ARMADO EN EL CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR "HUAHUACUNATA" BARRIO TOLONTAG, PARROQUIA DE PINTAG DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Obra que se ejecutará bajo la modalidad de cogestión.

El Gobierno Parroquial de Píntag, aportará con la mano de obra calificada y no calificada, para la ejecución de esta obra.

Pero para poder ejecutar esta obra que servirá de gran beneficio para la niñez de los sectores desprotegidos de nuestra parroquia, se requiere de ciertos requisitos entre otros el certificado de gravámenes y escrituras.

Como es de su conocimiento el inmueble donde funciona el Centro infantil del Buen Vivir Huahuacunata, es de uso público, sin embargo no existen registros catastrales sobre el predio en mención. Dicho predio es de propiedad comunitaria y hasta la presente fecha no existe título de propiedad.

#### PETICIÓN:

A fin de ejecutar esta obra pública, amparados en la Constitución en su Art. 44 la misma que contempla:

*"El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas.*

El Código de la Niñez y Adolescencia establece:

*Art. 8.- Corresponsabilidad del Estado, la sociedad y la familia.- Es deber del Estado, la sociedad y la familia, dentro de sus respectivos ámbitos, adoptar las medidas políticas, administrativas, económicas, legislativas, sociales y jurídicas que sean necesarias para la plena vigencia, ejercicio efectivo, garantía, protección y exigibilidad de la totalidad de los derechos de niños; niñas y adolescentes.*

*El Estado y la sociedad formularán y aplicarán políticas públicas sociales y económicas; y destinarán recursos económicos suficientes, en forma estable, permanente y oportuna.*

A fin de dar una pronta solución a esta problemática y atender a la nuestra niñez, y existiendo la voluntad política y administrativa de planificar, ejecutar y administrar obras y servicios para la efectiva vigencia de los derechos de todo orden de sus ciudadanos en aplicación de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad inter territorial, integración y participación ciudadana que rigen su accionar y ejecutar este proyecto, hemos creído conveniente optar por la declaratoria de bienes mostrencos al inmueble en mención.



**GOBIERNO  
PARROQUIAL  
PÍNTAG**

# GOBIERNO DE LA PARROQUIA DE PÍNTAG

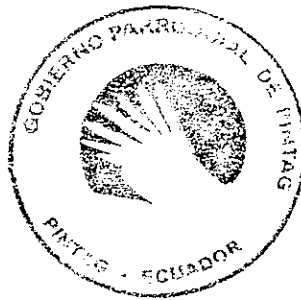
Píntag, Patrimonio, Cultural Histórico del Ecuador

Por lo que acudo ante su AUTORIDAD y SOLICITO de manera urgente proceder con la declaratoria en referencia toda vez que para la ejecución de obras de infraestructura pública se nos está requiriendo los certificados de gravámenes o una certificación que justifique que la legalización de dichos predios se encuentra en trámite.

Seguro de contar con la favorable acogida a la presente, a nombre del GAD Parroquial de Pintag y del mío propio, le expreso nuestro agradecimiento.

Atentamente,

Sr. Gabriel Noroña Díaz  
PRESIDENTE





Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

Administración  
General

N. ALVEAR  
f.w.  
04/06-2014

0004789

30 MAY 2014

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

Señor Director:

Con Oficio N° GEN-00452-02185-14-DMGBI de mayo 19 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del área ubicada en la calle Empedrada sin nombre, sector Tolontag, parroquia Pintag, cuya referencia catastral es la Hoja N° 23330, a fin de continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco, en base a la información proporcionada por la Administración Zonal Los Chillos mediante plano anexo.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área.

Atentamente,

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

  
JSA/JAN

Referencia Interna N° 1179-GCPM-2014

JAN/EJA  
GDOC2014-060667  
2014-05-23





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>	
<p>ÁREA : 1,165.73 m<sup>2</sup></p>			
<b>1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:</b>		<b>3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>	
<p>HOJA CATASTRAL : 23330</p>			
<b>1.2.- UBICACIÓN:</b>		<b>3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>	
<p>PARROQUIA : Pintag BARRIO/SECTOR : Tolontag ZONA : Los Chillos DIRECCIÓN : Calle Empedrada-sin nombre</p>			
<b>1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>			
<p>NORESTE : Calle Empedrada-sin nombre 65.28 m. SURESTE : Prop. Particular 31.37, 34.91 m. NOROESTE : Prop. Particular 18.46 m. SUROESTE : Prop. Particular 18.07 m.</p>			
<b>2.- OBSERVACIONES</b>			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 1179-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por 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 INTERNO	1179-GCPM	26/05/2014
	DFICID	GEN-00452-02185	19/05/2014			
	TICKET GDOC	2014-060667	21/05/2014			

<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>		<b>COORDINACIÓN</b>	
<p></p> <p>Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL</p>		<p></p> <p>Ing. Juan Solís A. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO ( E )</p>	

**MEMORANDO No. 024 CGC**

**PARA:** DR. MILTÓN ESPINOSA/ DIRECTOR ASESORIA JURÍDICA  
**DE:** ING. MARCO ALOMOTO/ RESPONSABLE DE CONTROL URBANO  
**ASUNTO:** INFORME BIEN MOSTRENCO, TRAMITE 2014-073801  
**FECHA:** 02 DE JULIO DEL 2014

En atención al oficio N° GEN-00452-02191-14-DMGBIM de 13 de junio de 2014, suscrito por el economista Gustavo Chiriboga Castro Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita emitir el respectivo criterio, para declarar bien mostrenco el inmueble en el que actualmente funciona las instalaciones del "Centro Infantil de Buen Vivir Huahuacunata", ubicado en el sector de Tolontag, Parroquia Pintag, se informa lo siguiente:

**UBICACIÓN:**



**ANTECEDENTES:**

Con oficio N° GEN-00452-01119-14-DMGBI de 10 de abril de 2014, el Arquitecto Mario Orlando Vivero Ex-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que el predio en cuestión, no se encuentra catastrado, ni tampoco posee título de dominio, por lo que recomienda iniciar el trámite para la declaratoria de bien mostrenco.

QUINTO ADM. VALLE DE LOS CHILLOS  
 SUBPROCURADURIA  
 Fecha: 07/07/2014 Hora: 14:15  
 Responsable:  
 Firma: *[Signature]*

En este inmueble actualmente funciona las instalaciones del Centro Infantil del Buen Vivir "Huahuacunata", administrado por el Gobierno de la Provincia de Pichincha, bajo el convenio del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), siendo el objetivo de este centro la atención de infantes entre los 6 meses y 4 años de edad, de bajos recurso económicos.

Mediante oficio N° 706/GPP/SEC/2013 de 23 de septiembre de 2013, el señor Gabriel Noroña Presidente del Gobierno de la Parroquia de Pintag, solicita se inicie el proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble que funciona el centro infantil, con el fin de que el Gobierno Provincial de Pichincha en Coordinación con el Ministerio de Inclusión Social y el Gobierno Parroquial, mejoren la infraestructura existente, en beneficio de los niñas y niñas que asisten a este centro.

### **ASPECTOS TÉCNICOS**

Con oficio N° 4780 de 30 de mayo de 2014, el arquitecto Mario Recalde Director Metropolitano de Catastro, emite los datos técnicos del inmueble, indicando que el área de terreno es de 1.165,73m<sup>2</sup>, con lo siguientes linderos:

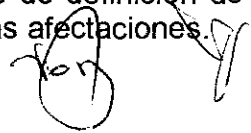
NORESTE	:	Calle empedrada- sin nombre	65.28m
SURESTE	:	Propiedad particular	31.37m Y 34.91m
NOROESTE	:	Propiedad particular	18.46m
SUROESTE	:	Propiedad particular	18.07M

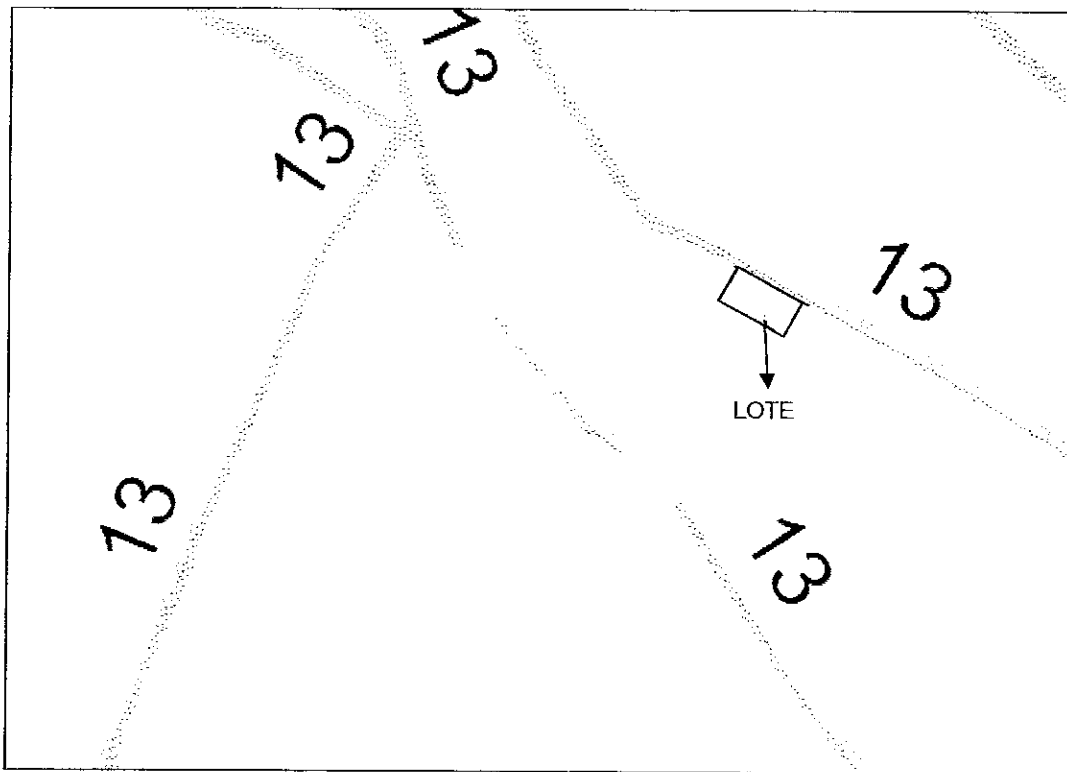
Es importante indicar que los datos técnicos emitidos por la Dirección de Catastro se realizaron en base a la información proporcionada por esta Administración, en este levantamiento topográfico se consideró lo que actualmente ocupa el centro infantil, delimitado con un cerramiento de malla.

Realizada la inspección en sitio, las instalaciones del centro infantil, se encuentran en buenas condiciones, sin embargo los niños y niñas necesitan otro espacio, el actual no es suficiente, cuenta también con una cancha de uso múltiple, la vía de acceso esta empedrada, en relación a la infraestructura del sector, solo dispone de agua entubada y luz eléctrica.

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

Conforme al Mapa PUOS –V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, el predio se encuentra afectado en el lindero Noreste por la ampliación de la calle S/N de 13.00m de ancho; en este mapa los proyectos viales solo constan como lineamientos los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías, en el cual se determinarán las respectivas afectaciones.





Conforme al cuadro N° 4 de Clasificación y Establecimientos del Uso Equipamientos de Servicios Sociales y de Servicios Públicos de la Ordenanza 447 reforma a la Ordenanza 171 que establece el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), el Centro Infantil está considerado como tipología EBB (Equipamiento de Bienestar Social Barrial), que de acuerdo al cuadro N° 11 de Uso de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad está actividad es **PERMITIDA** para el uso principal Recurso Natural Renovable (RNR).

Revisado el Mapa PUOS-U1 PUOS-Z1 que establece el Uso de Suelo Principal y la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:

<b>Zonificación:</b>	A6 (A25002-1.5)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2
<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

**BASES LEGALES:**

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art. 414.- "**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..."

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, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

**Art. 419.- Bienes de dominio 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...

Constituyen bienes del dominio privado:

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

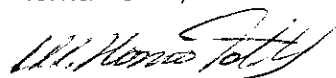
**CONCLUSIÓN:**

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable**, para que se proceda a declarar bien mostrenco al inmueble en mención, de modo que en lo posterior pase a ser un bien de uso público, a servicio de los moradores del sector, para que accedan a las obras de mejoramiento de las instalaciones del Centro Infantil del Buen Vivir "Huahaucunata", ofrecido por el Gobierno Provincial de Pichincha y el Gobierno Parroquial de Pintag, y de esta manera apoyar su buen funcionamiento, que beneficia al desarrollo infantil.

Se recomienda que una vez que se obtenga la declaratoria de bien mostrenco, se defina la afectación, que será determinada mediante el respectivo estudio; mientras tanto no es posible ejecutar ningún tipo de construcción sobre la posible área de afectación.

Remito el trámite para que se emita el respectivo criterio legal.

Atentamente,



Ing. Marco Alomoto

**RESPONSABLE DE CONTROL URBANO**

Anexo: 8 hojas útiles.

Elaborado por: Nombre: Arq. Liliana Malquín Firma: 	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Vinicio Robalino Hernández Firma: 	Observaciones:
--	------------------------------------	---	----------------



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00452-03206-14-DMGBI  
Quito, 23 de septiembre de 2014

3020-14

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

De mi consideración:

En atención al Expediente No.3220-2014 del 3 de septiembre de 2014, mediante el cual se solicita el pronunciamiento de esta Dirección referente a la declaratoria de bien mostrenco del predio implantado en la hoja catastral No. 23330 con un área total de terreno de 1,165.73 m<sup>2</sup>, donde funciona el Centro Infantil de Buen Vivir "Huahucunata, ubicado en el sector de Tolontag, Parroquia de Pintag; al respecto informo lo siguiente:

Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante oficio No. 0004789 del 30 de mayo de 2014, remite la ficha técnica del predio implantado en la hoja catastral No. 23330; y la Administración Zonal Los Chillos, emite informes técnicos y legales para que se realice el proceso de declaratoria de bien mostrenco, **la DMGBI emite informe técnico favorable** para que se declare bien mostrenco al predio antes mencionado; y solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal correspondiente** y prosiga el trámite, para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Eco. Gustavo Chiriboga  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES.**

Adjunto 12 fojas útiles.

Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	
Revisado	Eco. Gustavo Chiriboga.	

23-09-2014

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	26 SEP 2014
Hora:	9:50
Firma de recepción:	[Firma]



LN  
11  
-

## MEMORANDO No. 285-2014-DAJ-AZCH

**DE:** Abg. Milton Espinosa / DIRECTOR JURIDICO  
**PARA:** Ing. Marco Alomoto / RESPONSABLE DE CONTROL URBANO  
**ASUNTO:** Informe legal bien mostrenco (Ticket 2014-073801)  
**FECHA:** 09 de julio del 2014

De acuerdo a Memorando N°. 024 CGC de 02 de julio del presente año, suscrito por el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano, relacionado con la declaratoria de bien mostrenco del predio cuya referencia catastral es la hoja N°. N°.23330, ubicado en el sector de Tolontag, parroquia de Pintag, al respecto:

Mediante oficio N°.4789 de 30 de mayo del presente año, suscrito por el Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, mediante el cual proporciona los datos técnicos del predio a ser declarado bien mostrenco, con un área de terreno de 1.165,73m<sup>2</sup>.

Con Oficio N°. GEN-00452-01119-14-DMGBI, el Arq. Mario Orlando Vivero, Ex Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, informa que el predio no se encuentra catastrado, ni tampoco posee título de dominio, por lo que recomienda iniciar el trámite para la declaratoria de bien mostrenco.

De acuerdo al Informe Técnico N°. 024 CGC de 02 de julio del 2014, el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano, indica que en el mencionado inmueble actualmente funciona las instalaciones del CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR "HUAHUACUNATA" administrado por el Gobierno de la Provincia de Pichincha, mediante convenio con el Ministerio de Inclusión Económico y Social (MIES), siendo el objeto de este centro la atención infantil a niños y niñas entre las edades de seis meses a cuatro años de edad, de bajos recursos económicos.

De acuerdo a la inspección realizada en el sitio por los técnicos de Gestión del Territorio, las instalaciones del centro infantil, se encuentran en buenas condiciones, sin embargo los niños y niñas necesitan otro espacio, el actual no es suficiente, cuenta también con una cacha de uso múltiple, la vía de acceso es empedrada, en relación a la infraestructura del sector, solo dispone de agua entubada y luz eléctrica.

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

### DATOS TÉCNICOS.-

Revisado el Mapa PUOS-VI de Categorización y Dimensionamiento Vial, el predio se encuentra afectado en el lindero Noreste por la ampliación de la calle S/N de 13.00m. de ancho; en este mapa los proyectos viales solo constan como lineamientos los cuales están sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías, en el cual se determinarán las respectivas afectaciones.

Conforme al cuadro N°. 4 de Clasificación y Establecimientos del uso Equipamiento de Servicios Sociales y de Servicios Públicos de la ordenanza 447 que reforma a la Ordenanza I71 que establece el Plan metropolitano de ordenamiento Territorial (PMOT), el Centro Infantil

EG  
10-07-14  
Lillo

está considerado como tipología EBB (Equipamiento de Bienestar Social Barrial), que de acuerdo al cuadro N°. II de Uso de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad está actividad es permitida para el uso principal Recurso Natural Renovable (RNR).

Revisado el mapa PUOS-UI- PUOS-Z1 que establece el Uso de Suelo Principal y la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, el predio se encuentra dentro de la Zonificación.

Zonificación:	A6 (A25002-1-5)
Lote mínimo:	25000m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	100m
Costo total:	3%
Cos-PB:	1.5%
Forma ocupación de suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable

#### SUSTENTO JURIDICO:

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

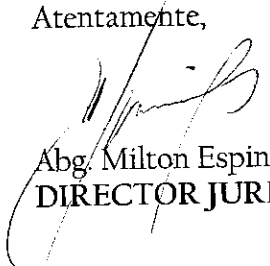
De acuerdo al Art. 414 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice textualmente: "Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la Ley de creación, los que adquieran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

Art. 419 ibídem expresa: "Bienes de dominio 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 a los principios de derecho privado. Constituyen bienes de dominio privado: Literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

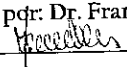
De lo expuesto y por cuanto el inmueble mencionado ubicado en la parroquia de Pintag, carece de otro dueño conforme lo certifica mediante Oficio N° 4789 de fecha 30 de mayo del 2014, el Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro.

La Dirección Jurídica fundamentada en las normas legales antes invocadas emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano 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.

Atentamente,

  
Abg. Milton Espinosa  
**DIRECTOR JURIDICO**

Elaborado por: Dr. Franco Robles

Firma: 

Observaciones:



FECHA: **15 OCT 2014**  
HORA: 8:45  
FIRMA RECEPCIÓN: JP  
NUMERO HOJA: 1sh.

Exp. Interno No. 2014-03020

*Comisión*

14 OCT 2014

*g*

*2014-132185*

Señor  
Luis Reina  
**PRESIDENTE DE LA COMISION  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Ciudad.-

De mi consideración:

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

### I. SOLICITUD:

Con oficio No. GEN-00452-03199-14-DMGBI de 21 de agosto de 2014, suscrito por el Economista Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, la emisión de un informe legal referente al planteamiento formulado por la Administración Zonal los Chillos, quien requiere la declaración como bien mostrenco al predio implantado en la hoja catastral No. 23330, con un área total de 1.165,73m<sup>2</sup>, donde funcional el Centro Infantil de Buen Vivir "Huahuacunata, ubicado en el sector de Tolontag de la Parroquia de Pintag

### II. INFORMES TÉCNICOS:

- Con Oficio 00001284 DGT-AZVCH de 11 de agosto de 2014, el Licenciado Tomás Guerrero Rousseau, Administrador Zonal "Los Chillos", emitió criterio técnico favorable a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la declaratoria de bien mostrenco del inmueble en el que actualmente funciona las instalaciones del Centro Infantil del Buen Vivir Huahuacunata, ubicado en el sector de Tolontag de la Parroquia Pintag.
- Mediante Oficio No. GEN-00452-03206-14-DMGBI de 23 de septiembre del 2014, el Economista Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió informe técnico favorable para que se declare como bien mostrenco al predio implantado en la hoja catastral No. 23330, ubicado en el sector de Tolontag de la Parroquia de Pintag.
- Con oficio No. 4789 de 30 de Mayo de 2014, suscrito por el Arquitecto Mario Reclde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, anexo una ficha con los datos técnicos del inmueble en referencia.

### III. BASE LEGAL:

El artículo 605 del Código Civil manifiesta: *"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas*

Página 1 de 2

dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.

El artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: **“Bienes de dominio 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; (...)”**

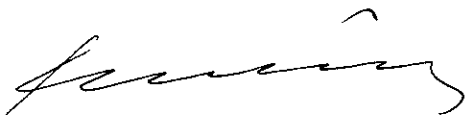
En este sentido Guillermo Cabanellas, en su Diccionario Jurídico Elemental, se refiere al bien mostrenco de la siguiente manera: *“(...) Dentro del Derecho Civil y del Administrativo, por bienes mostrencos (v.) se entiende los que no tiene dueño conocido.”* Así también, el Diccionario de la Lengua Española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

#### IV. CRITERIO LEGAL:

De conformidad con los informes técnicos adjuntos, se desprende que el inmueble implantado en la hoja catastral No. 23330, ubicado en el sector de Tolontag de la Parroquia de Pintag de este Distrito, carece de dueño, por lo que con fundamento en las normas legales antes invocadas, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización de declaratoria de bien mostrenco de dicho inmueble y su incorporación al catastro como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.


Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al Art. 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo. Los datos técnicos del predio son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio No. 4789 de 30 de Mayo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adjunto expediente completo.

	Nombres	Fecha
Elaborado por	Ivet Zapata Rodríguez	07-10-2014 
Revisado por	Fernando Rojas Yerovi	09-10-2014