

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 23 de septiembre de 2015, 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, realizado mediante oficio No. GEN-00121-01108-14-DMGBI de 17 de marzo de 2014, a fojas 8 del expediente 2013-041391, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco del predio No. 202812, clave catastral No. 30502-07-004, ubicado en la Avenida 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 dominio 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. 0002381 de 13 de marzo de 2014, a fojas 6-7 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, ficha que señala lo siguiente:

*"(...)* **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 :** 243.08 m<sup>2</sup>

**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 (...)"*

2.4.- Mediante memorando N° 18-DIDPP-2015-IMP-3423, de 12 de enero de 2015, remitido por la Arq. Damaris Vallejo, Directora encargada de la DIDPP, en el que emite su informe Técnico sobre el inmueble en referencia, a fojas 18-20, mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Debido a que la propiedad de este bien se encuentra en proceso de legalización como bien municipal y considerando que el mantener esta edificación en las condiciones de abandono en las que se encuentra ocasionado problemas de inseguridad al sector y el deterioro paulatino de la edificación, y frente a la existencia de un proyecto realizado en su totalidad en la Institución se recomienda realizar el análisis respectivo del mismo y destinar como posible uso para solventar las necesidades de la comunidad."*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- 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 Subprocuradora Metropolitana encargada, 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. (...)"*

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 974-2014 de 15 de abril de 2015, a fojas 30 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, ex Subprocurador Metropolitano encargado, emite informe legal actualizado, mismo en el que expresa:

*"(...) En este sentido, Procuraduría Metropolitana, ratifica el **criterio legal favorable** para la declaratoria de bien mostrenco, emitido mediante oficio de 31 de marzo de 2014, notificado el 01 de abril de 2014 en su despacho."*

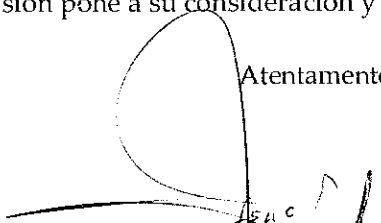
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 23 de septiembre 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 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**

  
Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta fojas.  
Ab. Renato Delgado Merchán  
(2013-041391)

13



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

eche



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

QUITO DM, 23 SEP 2013

OFICIO No. DJ  
**2013-05626**

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: [ ]  
Revisado por: [ ]  
Fecha: 28-09-2013

c.c. Ana María Armijos Burneo  
**DIRECTORA EJECUTIVA IMP**

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

cinco



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 trasferencia 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 envíe 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.

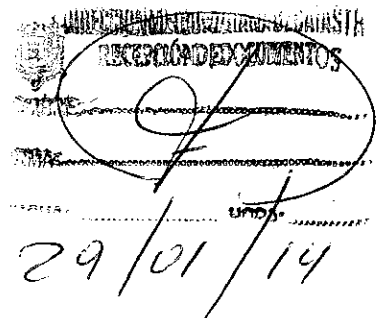
Arq. Mario Vivero Espinel.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

Adjunto: documentación en 3 fojas útiles con carácter devolutivo.

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

16-01-2014

0000916



Nancy  
GEN-00121-058-14  
15-03-14  
D#



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro  
Administración  
General

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 #

**Referencia Interna N° 0573 – GCPM - 2014**

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

seris 6





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 : 243.08 m<sup>2</sup></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 BARRID/SECTDR : 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>						
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			REF INTERNA	573	08/03/2014
	OFICIO	GEN-121-5a-14	16/01/2014			
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2014-7790				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN		
<p><i>Jorge Campaña Sánchez</i> Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6</p>				<p><i>Juan Solís A.</i> Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.</p>		
				<p><i>Santiago Palacios V.</i> Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>		

sieta 4

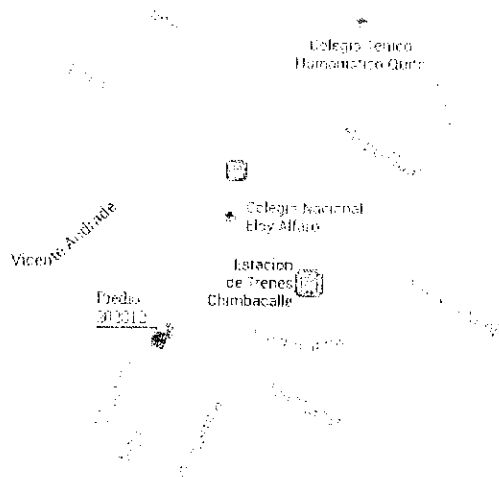
## MEMORANDO Nº 18- DIDPP- 2015 – IMP-3423

PARA : Arq. Dora Arízaga Guzmán. DIRECTORA EJECUTIVA.  
DE : Arq. Damaris Vallejo. DIRECTORA DIDPP (E).  
ASUNTO : Informe Técnico Inmueble Predio 202812.  
FECHA : Quito, 12 de enero del 2015.

En relación al Oficio s/n remitido por el Lic. Luis Paredes Salgado, morador del barrio de Chimbacalle, en el cual se solicita emitir un informe técnico referido al estado actual de la edificación predio No. 202812 ubicado en la Av. Maldonado, informo:

### UBICACIÓN:

El predio en mención se encuentra ubicado en la Av. Maldonado (Sector Chimbacalle) cerca de las intersecciones de las calles Tinajillas y Llanganates muy cercano a la Estación del Ferrocarril de Chimbacalle, formando parte del tramo de fachada oeste de la Av. Maldonado. El predio mencionado está conformado por dos plataformas de acceso claramente definidas: plataforma baja (N+0.00) y plataforma superior (N=+6.2), con pendientes ascendentes orientadas en sentido occidente-oriente.



### (\*) DATOS GENERALES:

Propietario: Municipio de Quito.  
Predio: 202812  
Clave Catastral: 3050207004001  
Parroquia: Centro Histórico.  
Barrio/Sector: Chimbacalle.

### (\*) DATOS DEL TERRENO:

Área de terreno: 243,08 m<sup>2</sup>

(\*) Datos obtenidos del Informe de Regulación Metropolitana.

1/5

*(Firma)*

*do*  
*Verónica*

## **ANTECEDENTES:**

En el año 2011 mediante oficio 0004458 en comunicación dirigida a la Alcaldía de Quito, la Directora Ejecutiva Arq. Margarita Romo informa que el FONSAL dentro de sus compromisos entrego una propuesta al Ministerio de Educación, para el funcionamiento de este predio para las oficinas de la Asociación de Conserjes de Pichincha.

En el año 2012, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio en coordinación con la Secretaria de Coordinación Territorial realizó la ejecución del estudio del proyecto denominado "Casa de los Conserjes", el cual cuenta con un avance del 100% y aprobación de la Sub Comisión de Áreas Históricas.

En el año 2014 el señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió al Procurador Metropolitano, se emita informe legal para la declaratoria de bien mostrenco y se prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, del cual según la DMGBI aun no existe aprobación.

## **ESTADO ACTUAL:**

El inmueble en mención está conformado por dos bloques de edificación constituidos por paredes portantes cuyo material constitutivo es el adobe.

El primer bloque de edificación cuenta actualmente con las paredes perimetrales frontales y laterales en sus tres plantas, no así en la parte posterior que no existe evidencia de su constitución. El segundo bloque está constituido por la pared frontal en un piso y algunas divisiones interiores del mismo material. No se evidencia la presencia actual de una cubierta.

En el año 2011 el Instituto Metropolitano de Patrimonio realizo una intervención de medidas emergentes para salvaguardar la edificación.

## **USO:**

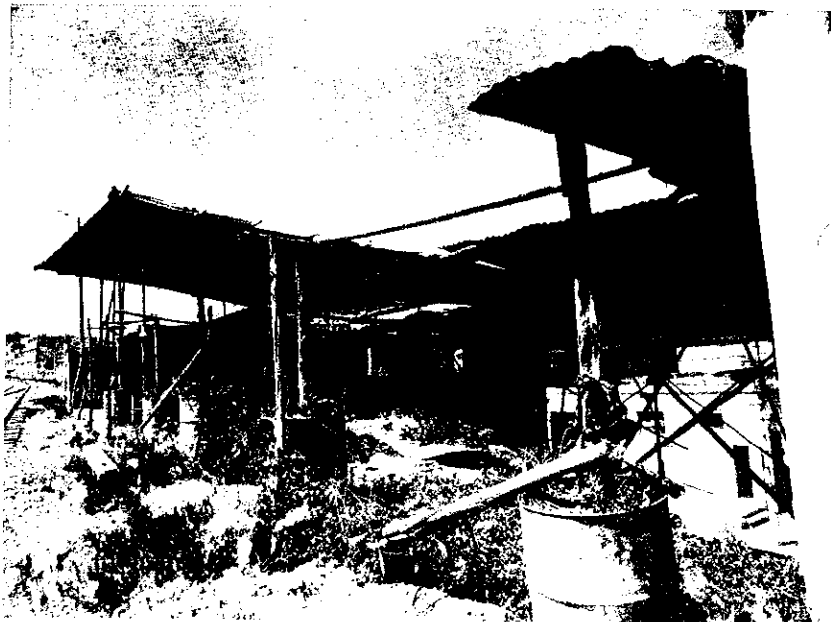
En abandono.




Vista del tramo Av. Maldonado en donde se encuentra la edificación.



Vista frontal de la edificación hacia la Av. Maldonado.



Vista posterior de la edificación.

3/5 

19  
Diciembre



Vista al interior de la edificación



Vista al interior de la edificación





Vista posterior de la edificación desde la estación de trenes de Chimbacalle.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La edificación se encuentra en un estado de deterioro avanzado progresivo causado por la falta de mantenimiento y abandono de la edificación.
- Se constato en esta edificación la presencia de individuos bajo efectos del alcohol y/o otras sustancias psicotrópicas, etc.
- En conversaciones mantenidas con la comunidad, los vecinos reclaman urgente atención de las Instituciones competentes, debido a la alta inseguridad que provoca esta edificación abandonada y en desuso.
- Debido a que la propiedad de este bien se encuentra en proceso de legalización como bien municipal y considerando que el mantener esta edificación en las condiciones de abandono en las que se encuentra ocasionado problemas de inseguridad al sector y el deterioro paulatino de la edificación, y frente a la existencia de un proyecto realizado en su totalidad en la Institución se recomienda realizar el análisis respectivo del mismo y destinar como posible uso para solventar las necesidades de la comunidad.

Atentamente

  
Arq. Damaris Vallejo  
DIRECTORA DIDPP (E)

Realizado por:	Arq. Ximena Narváez 
Revisado por:	Arq. Damaris Vallejo
Fecha:	12/01/2015

Propiedad 7

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 01 ABR 2014

HORA: 12:30

FIRMA RECEPCION: J.R.

NUMERO HOJA: 5h.



Procuraduría Metropolitana

9-2014-041391

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*

94

1

diez 10

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	

Comisión

8



Expediente Procuraduría Metropolitana: No. 974-2014

2014-041391

15 ABR 2015

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

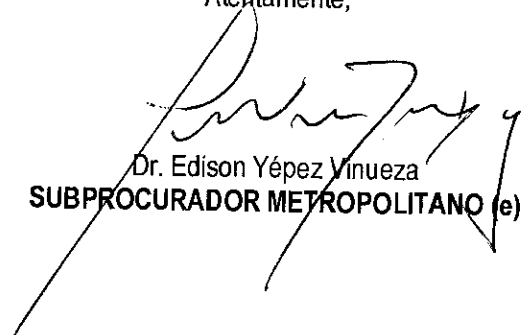
De mi consideración:


Con relación a su Oficio No. SG-1635 de 09 de diciembre de 2014, relacionado con la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 202812/ubicado en la Av. Maldonado del barrio Chimbacalle, para que se rectifique o ratifique el criterio legal emitido, manifiesto lo siguiente:

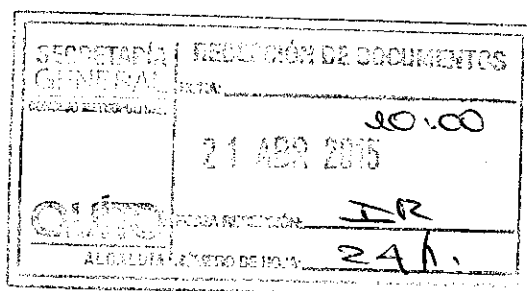
Mediante Oficio No. 2015-01055 ingresado el 25 de marzo de 2015, el Administrador de la Zona Eloy Alfaro actualiza la petición para que se emita el informe legal para la declaratoria de bien mostrenco del predio referido con el fin de satisfacer el pedio de la comunidad.

En este sentido, Procuraduría Metropolitana, ratifica el **criterio legal favorable** para la declaratoria de bien mostrenco, emitido mediante Oficio de 31 de marzo de 2014, notificado el 01 de abril de 2014 en su despacho.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Naranjo	02-02-2014	



30  
- treinta -