

**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 extraordinaria de 23 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por José Paredes, Secretario del Cabildo Comité del Pueblo, de 21 de julio de 2015, a fojas 94 del expediente No. 2013-239971, mediante el cual solicita se declare bien mostrenco al predio No. 248900, clave catastral No. 12709-51-008, ubicado en la calle Fernando Ortega, parroquia Comité del Pueblo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- La Dirección Metropolitana de Catastro remite el certificado de catastro del predio No. 248900, a fojas 98 del expediente, mismo que señala lo siguiente:

(...)

<i>Datos del titular registrado en el catastro.</i>		
<i>Nombre o Razón Social</i>	COOPERATIVA DE VIVIENDA COMITÉ DEL PUEBLO No. 2	
<i>Documentos de identidad No.</i>	1790484831001	
<i>Identificación y ubicación del bien inmueble.</i>		
<i>Clave Catastral</i>	1270951008	
<i>Número Predio</i>	248900	
<i>Ubicación</i>	<i>Parroquia:</i>	COMITÉ DEL PUEBLO
	<i>Dirección:</i>	E13B FERNANDO ORTEGA -
<i>Clase</i>	URBANO	

Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	131,00 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00 m ²	
Superficie de construcción	0,00 m ²	
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²	
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²	
Frente principal	28,09 m	
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	11.790,00	
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00	
Avalúo de adicionales constructivos	2.507,50	
Avalúo total del bien inmueble	14.297,50	

2.2.- Mediante oficio No. GEN-01050-2976-15-DMGBI, a fojas 104 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"1. La declaración de bien mostrenco, se lo realiza a aquellos predios que no tiene propietario, por lo que al ser el mencionado predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2, es decir propiedad particular, no procede la declaración de bien mostrenco.

2. Tomando en cuenta que las competencias de esta Dirección tienen relación con los predios e inmuebles de propiedad municipal, y al ser el predio solicitado un predio particular, esta Dirección no tiene competencia para emitir ningún informe respecto a una posible expropiación, siendo esto de competencia de la Administración Zonal, lo cual se le informó al señor peticionario".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2015-2083, a fojas 107 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que en su parte pertinente señala:

"En virtud de los antecedentes expuestos y la normativa legal citada, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, a la solicitud de declaratoria de bien

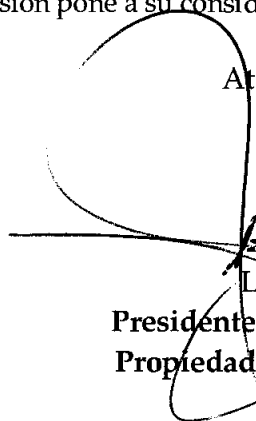
mostrenco del predio No. 248900, clave catastral 12709-51-008, en razón de que, de la información proporcionada por las instancias técnicas, se establece que consta como propietario del predio la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 23 de marzo de 2016, acoge el criterio legal emitido por Procuraduría Metropolitana, y con fundamento en el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** a la petición formulada por el Cabildo del Comité del Pueblo, respecto de la declaratoria como bien mostrenco al predio No. 248900, clave catastral No. 12709-51-008, ubicado en la calle Fernando Ortega, parroquia Comité del Pueblo, y por lo tanto, el archivo de del trámite y que se informe al peticionario sobre este particular.

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 en ciento siete (107) fojas útiles.
Ab. Mauricio Subía Suárez 
(2013-239971)





BARRIO JESUS DEL GRAN PODER
Parroquia Comité del Pueblo No. 1 Zona No. 6
Mariano Almeida N66-06 y Francisco Endara
jesus-granpoder@hotmail.com

Comision
J 21/07/15

Quito, 21 de julio de 2015

Sres. Concejales
COMISION DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente.-

A quien corresponda:

Después de saludarles muy atentamente, y augurándoles éxitos en sus delicadas funciones para con nuestra ciudad.

El motivo de la presente es para solicitar su ayuda en el siguiente tema para el bienestar de nuestro barrio, los moradores contamos con una cancha ubicada en la calle César Endara y José Encalada esquina desde hace 35 años, este espacio fue centro de atención para ser invadido pero nosotros los moradores no permitimos ya que era necesario un lugar para la recreación de nuestras familias.

De lo antes mencionado podemos resaltar lo siguiente, en la alcaldía de Jamil Mahuad conseguimos la construcción de la cancha y cerramiento de malla, en la Alcaldía de Paco Moncayo se logró el aumento del cerramiento de malla.

Este lugar es un apoyo de esparcimiento para los niños de los jardines aledaños, jóvenes, adultos y tercera edad que viven en esta zona.

Señores concejales en las administraciones anteriores he solicitado que nos ayuden, en el mejoramiento de este lugar pero no tuvimos respuesta alguna a las peticiones solicitadas en varias ocasiones aduciendo que era propiedad privada.

Por lo expuesto pedimos de favor que esta cancha sea declarada en bien mostrenco para que después sea declarada en utilidad pública, para que arreglen la cancha de nuestro barrio.

NOTA: Se adjunta documentación ingresada desde el año 2008, en el año 2010 se recibió una comunicación de la ZONA NORTE de carácter favorable para que sea declarada en utilidad pública, hasta la fecha antes indicada el avance el avance de lo solicitado está en un 80%.

Stamp: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
Nº 22
21 JUL 2015
E. GARCÍA
-44-

ceb
comisión
Sec 1
94

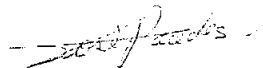
Entre las obras que se pide son

- Declaratoria de utilidad pública
- Enlucido de paredes
- Muro de 3x1 para protección de la malla
- Arreglo de piso de la cancha
- Un urinario
- Iluminación

Solicitamos su gestión para que el lugar antes mencionado tenga lo necesario para el esparciendo de nuestros niños, jóvenes y adultos de nuestra zona.

Conociendo su espíritu de colaboración para los barrios de la ciudad, van nuestros agradecimientos.

Atentamente,


José Paredes

VICEPRESIDENTE PRO MEJORAS / SECRETARIO DEL CABILDO COMITÉ DEL PUEBLO

CI: 0500827571

FONOS: 3455 249 / 0999930 570

Email jose.paredes1956@hotmail.com

AS
Paredes y Casco
93

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: spvega

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		COOPERATIVA DE VIVIENDA COMITE DEL PUEBLO NO 2	
Documentos de identidad N°		1790484831001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1270951008	
Número Predio		248900	
Ubicación	Parroquia:	COMITE DEL PUEBLO	
	Dirección:	E13B FERNANDO ORTEGA -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		131,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0,00	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		28,09	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		11.790,00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00	
Avalúo de adicionales constructivos		2.507,50	
Avalúo total del bien inmueble		14.297,50	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **miércoles, 09 de septiembre de 2015** y

tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

98
 C. N. P. V. S. S.
 15/09/15

SECRETARÍA GENERAL CONCEJALÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	21 SEP 2015
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

QUITO

Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01050-2976-15-DMGBI
Quito, 10 de septiembre de 2015

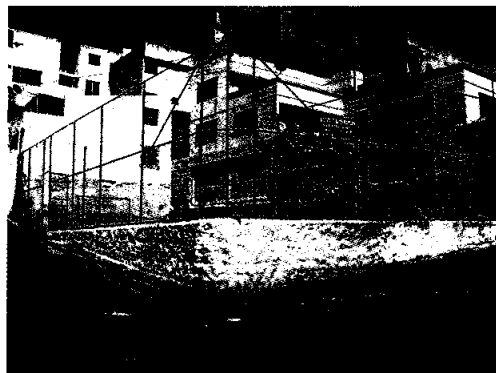
Economista
Luis Reina Chamorro
**PRESIDENTE DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO:
LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL	FECHA: 11-09-2015
	HORA: 11h17
	FIRMA: <i>Luis Reina Chamorro</i>
	QUITO ALCALDÍA

De mi consideración:

En atención al oficio No.199-LR de 06 de agosto de 2015, mediante el cual solicita se determine si el predio ubicado en la calle César Endara y José Encalada, esquina, es de propiedad municipal, por cuanto el señor José Paredes, Vicepresidente Promejoras / Secretario del Cabildo del Comité del Pueblo, mediante oficio sin fecha del 21 de julio de 2015, solicitó a la Comisión que usted preside, la declaración de bien mostrenco, al respecto me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

- Según el catastro, el mencionado predio identificado con clave catastral 12709-51-008 y número de predio 248900, es de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2.
- En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio existe infraestructura deportiva en beneficio de la comunidad, como se puede apreciar en la siguiente fotografía.



- En reunión mantenida, con el peticionario, éste supo manifestar que efectivamente el mencionado predio es de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2.

CRITERIO DE ESTA DIRECCION:

1. **La declaración de bien mostrenco, se lo realiza a aquellos predios que no tienen propietario, por lo que al ser el mencionado predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2, es decir propiedad particular, no procede la declaración de bien mostrenco.**

Luis Reina Chamorro
13-09-2015

Luis Reina Chamorro
104



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

2. Tomando en cuenta que las competencias de esta Dirección tienen relación con los predios e inmuebles de propiedad municipal, y al ser el predio solicitado un predio particular, esta Dirección no tiene competencia para emitir ningún informe respecto a una posible expropiación, siendo esto de competencia de la Administración Zonal, lo cual se le informó al señor petionario.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	54 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01050
FECHA:	09-09-2015
GDOC	2013-239971

3
dir. de bienes
103

67

Comisión

GRCC: 2013-239971



PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA:
	00 MAR 2016
QUITO	FIRMA RECEPCION: 106h
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: PP.

Expediente No. 2015-2083

Abogada
 María Elisa Holmes Roldós
 Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
 Presente

7 MAR 2016

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. SG 2110 de 24 de septiembre de 2015, el Secretario General del Concejo Metropolitano, solicita que se emita un informe y criterio legal sobre la petición del señor José Paredes, Secretario del Cabildo Comité del Pueblo, quien entre otras cosas solicita autorización para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 248900, clave catastral No. 12709-51-008 ubicado en la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo y declaratoria de utilidad pública del mismo, me permito informar lo siguiente:

INFORMES TÉCNICOS:

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante ficha de datos técnicos del predio No. 248900, clave catastral No. 1270951008, determina que el titular de dominio del referido predio es la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No.2.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio GEN-1050-2976-15-DMGBI de 10 de septiembre de 2015 señala: *"La declaración de bien mostrenco, se lo realiza a aquellos predios que no tienen propietario, por lo que al ser el mencionado predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2, es decir propiedad particular, no procede la declaratoria de bien mostrenco. Tomando en cuenta que las competencias de esta Dirección tienen relación con los predios e inmuebles de propiedad municipal, y al ser el predio solicitado un predio particular esta Dirección no tiene competencia para emitir ningún informe respecto a una expropiación, siendo esto de competencia de la Administración Zonal, lo cual se le informó al señor peticionario"*.

BASE LEGAL:

1. El Código Civil en el artículo 605 señala: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*.
2. La Ordenanza No. 181 que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 6 señala: *“Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad o dependencia requirentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo (...)”*

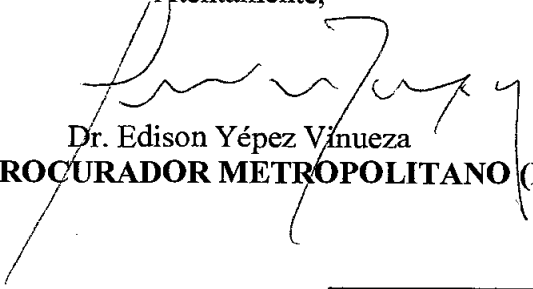
ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, define como bien mostrenco: *“los inmuebles o raíces sin dueño conocido, o abandonados por quien lo era; razón por la cual se presume que a nadie pertenece”*. Según el mismo Diccionario, se llaman también mostrencos los bienes vacantes y sin dueño conocido, como tales pertenecen al Estado”


En virtud de los antecedentes expuestos y la normativa legal citada, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, a la solicitud de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 248900, clave catastral No. 12709-51-008, en razón de que, de la información proporcionada por las instancias técnicas, se establece que consta como propietario del predio la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2.

En lo que respecta a la declaratoria de utilidad pública de dicho predio, es necesario recalcar, que la competencia para iniciar el trámite correspondiente es de la Administración Zonal Eugenio Espejo, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en la Ordenanza Metropolitana No. 181, que contiene el procedimiento expropiatorio y de establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente.

	Nombres	Fecha	Firma/Institución
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.	05-02-2016	
Revisado por:	Edison Yépez		