

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y 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 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido dirigido por los señores Roberto Fabián Arias Yaguana y Lorena Alejandra Huertas Pepinos, contenido en el oficio No. 0003287 de 22 de mayo de 2014, remitido por la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", a fojas 2 del expediente No. 2015-045701, en el que se indica su petición de adjudicación de una franja de terreno municipal de aproximadamente 25m<sup>2</sup> ubicada en la parte posterior del predio No. 256143, ubicado en la calle Joaquín Gallegos Lara y Acción Popular, sector Balcón del Valle de la parroquia Puengasí.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 0006297 de 2 de octubre de 2014, a fojas 22, el Ing. Jhofre Echeverría, ex Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", emite su informe respecto de la petición en antecedentes contenida, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Sobre el particular comunico que de acuerdo a lo constante en el artículo 4811 del código Orgánico de Organización Territorial, se emite informe técnico favorable al pedido formulado por los interesados ya que el área está siendo ocupada por los*

solicitantes, y según ficha de referencia de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros del año 2006, corresponde a un área de 23,00 metros cuadrados.”

2.2.- Mediante oficio No. 0006833 de 6 de julio de 2015, a fojas 51-52, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, 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:** 23,00 m<sup>2</sup>

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

**REFERENCIA CATASTRAL:** Junto a Clave Catastral 20903-05-002

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** PUENGASÍ

**BARRIO/ SECTOR:** BALCÓN DEL VALLE – COOP.VIV DE PUEBLO

**ZONA:** CENTRO

**DIRECCIÓN:** JOAQUÍN GALLEGOS LARA Y ACCIÓN POPULAR

**REFERENCIAS:** JUNTO AL ÁREA RECREATIVA DEL SECTOR

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

**NORTE:** ÁREA INFORMADA EN ADJUDICACION 0,70 m

**SUR:** ÁREA INFORMADA EN ADJUDICACION 2.77 m

**ESTE:** PROP. HUERTAS PEPINOS LORENA ALEJANDRA 8.83 m

**OESTE:** ÁREA RECREATIVA 8.24 m

**2. OBSERVACIONES:**

LA PRESENTE FICHA FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA REFERENCIA INTERNA NO. –GCPM-2015, EMITIDA POR ESTA DIRECCIÓN EN ATENCIÓN A LO SOLICITADO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES. (...)”

2.3.- Mediante oficio No. 00004419 de 23 de julio de 2015, a fojas 54, el Ing. Jhofre Echeverría, ex Administrador Zonal Centro “Manuela Sáenz”, emite su pronunciamiento sobre la declaratoria de bien mostrenco, del inmueble en referencia, documento que en su parte pertinente señala:

“(…) al respecto comunico que esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno municipal de acuerdo a las superficies y dimensiones constante en la ficha de datos técnicos para declaratoria de bien mostrenco con No.- 1311 de fecha 30 de junio del 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)”

2.4.- Mediante oficio No. ADJ-00127-2652-014-DMGBI de 5 de agosto de 2015, a fojas 55, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) esta dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en adjudicación, por lo que me permito enviar toda la documentación a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2176-02015 de 25 de septiembre de 2015, a fojas 56, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

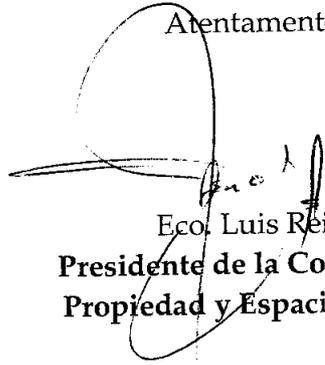
*"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de domino 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 9 de diciembre 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 ubicado en la parte posterior del predio No. 256143, ubicado en la calle Joaquín Gallegos Lara y Acción Popular, sector Balcón del Valle de la parroquia Puengasí, disponiendo que se lo incorpore en el catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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**



**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y seis (56) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2015-045701)

-2-  
dos L

Per

0003287

DESPACHADO 22 MAY 2014



Administración Zonal Centro  
Manuela Sáenz

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO - "MANUELA SAENZ"

UNIDAD DE CONTROL URBANO

INFORME TÉCNICO (Área de adjudicación)

Ref. Memorando N° 218-CGP-AZC-14  
Fecha de Inspección: 2014/05/21

Doctora  
Genoveva Rivadeneira  
Presente.-

De mi consideración.

En atención al Memorando N° 218-CGP-AZC-14, que guarda relación con el Trámite N° 2014-033314 donde los señores Roberto Fabián Arias Yaguana y Lorena Alejandra Huertas Pepinos solicitan la adjudicación de una franja de terreno municipal de aproximadamente 25m<sup>2</sup> ubicada en la parte posterior del predio N° 256143 en virtud de que actualmente el parque ecológico se encuentra totalmente implantado y no habría afectación al predio N° 329950 de propiedad municipal, cabe indicar que mediante la inspección realizada "IN SITU" se verifica que actualmente el inmueble signado con C.C 20903-05-002 ubicado en la Calle Joaquín Gallegos S7-266 y Telmo Hidalgo propiedad de los solicitantes se encuentra con un cerramiento de bloque mismo que da continuidad a los cerramientos de los predios colindantes (áreas anteriormente adjudicadas).

Por lo anteriormente expuesto esta Administración Zonal informa que previo emitir un avalúo y demás datos técnicos con referencia a la franja municipal a adjudicarse es necesario que los solicitantes (Roberto Fabián Arias Yaguana y Lorena Alejandra Huertas Pepinos) remitan a esta dependencia en el menor tiempo posible un levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas WGS 84 TM Quito, donde se detalle los linderos exactos del área solicitada así como también los linderos del predio N° 256143, pedido que se lo fórmula en virtud de que en las escrituras remitidas a esta dependencia NO constan medidas en los linderos.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente:

*Ana Orozco*  
Arq. Ana Orozco

ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA  
CENTRO "MANUELA SAENZ" (E)

Revisado por:	Ing. Santiago Rias	9
Realizado por:	Arq. Evelyn Chiluisa B.	118

*Logo con Blanca P...  
#256143  
C.C. 20903-05-002*

*02*

*[Handwritten marks]*

0006297

DESPACHADO 02 OCT 2014



Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

J. AGUIRRE  
13/10-2014

REFERENCIA: 2014/84347  
OFICIO No.- ADJ-00127-3500-014-DMGBI

Quito, 29 de Septiembre del 2014

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
Dirección Metropolitana de Gestión de  
Bienes Inmuebles.  
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar un expediente compuesto por 21 fojas útiles y un disco compacto, del cual es parte la solicitud presentada por los señores **ROBERTO FABIAN ARIAS YAGUANA y LORENA ALEJANDRA HUERTAS PEPINOS**, quienes solicitan la adjudicación de una faja municipal colindante en la parte posterior de su inmueble, signado con clave catastral 20903 - 05- 002, ubicado en la calle Joaquín Gallegos S7-266 y Telmo Hidalgo.

Sobre el particular comunico que de acuerdo a lo constante en el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, se emite informe técnico favorable al pedido formulado por los interesados ya que el área está siendo ocupada por los solicitantes, y según ficha de referencia de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros del año 2006, corresponde a un área de 23,00 metros cuadrados.

Atentamente.-

Ing. Jhofer Echeverría  
Administrador Zonal Centro "Manuela Saénz"

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	S.RIOS	
Revisado	Y. Wery	

Adjunto expediente

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

03/10/14  
11:00



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0006833

06 JUL 2015

Ingeniero.  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00127-0896-014-DMGBI, solicitó a esta Dirección remita la ficha técnica con los datos técnicos del área de posible adjudicación colindante a la propiedad de la señora HUERTAS PEPINOS LORENA, propietaria del inmueble identificado con la clave catastral N° 20903-05-002 y predio N° 256143, ubicado en la calle Joaquín Gallegos Lara y Acción Popular, sector Balcón del Valle de la parroquia Puengasí.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa que , revisado el expediente anexo y luego de la conversación mantenida con un delegado de la DMGBI, considerando que el área que inicialmente fue considerado como área verde del sector, resultó ser un área sobrante producto del replanteo de las Cooperativas Obrero Independiente N° 2 y la Cooperativa de Vivienda del Pueblo (ver oficio N° 11702 de 03 de diciembre de 2014) y, al no existir registros catastrales del área en referencia, conforme lo acordado se remite una ficha con los datos técnicos de la faja de terreno para la declaratoria de bien mostrenco específicamente del área solicitada en adjudicación, paso inicial para posteriormente atender el requerimiento de la recurrente.

Atentamente,

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

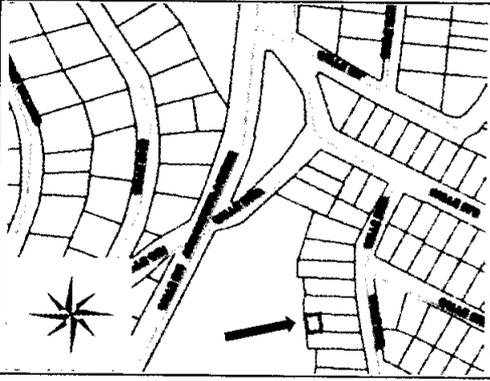
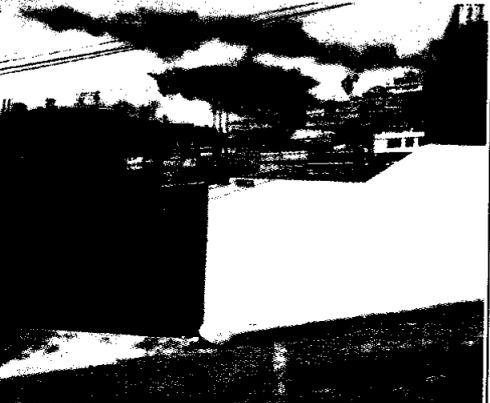
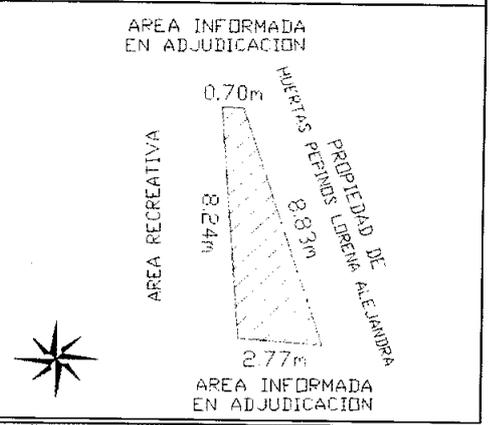
Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	30-06-2015	<del>to</del>
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	30-06-2015	<del>Qui.</del>
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	30-06-2015	<del>to</del>
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	30-06-2015	
Referencia Interna	<b>N° 1311-GCPM</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-045701</b>		

11-07-2015  
P



SZ  
CI VARELA  
y DES  
08-07-2015  
15:41  
L.P.G.

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>				<b>3.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA : 23,00 m <sup>2</sup>						
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:				3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
REFERENCIA CATASTRAL : Junto a Clave Catastral 20903-05-002						
1.2.- UBICACIÓN:				3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA: PUENGASI BARRIO/SECTOR : BALCÓN DEL VALLE - COOP VIV DE PUEBLO ZONA : CENTRO DIRECCIÓN : JOAQUIN GALLEGOS LARA Y ACCION POPULAR REFERENCIAS : JUNTO AL ÁREA RECREATIVA DEL SECTOR						
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:						
NORTE : AREA INFORMADA EN ADJUDICACION 0,70 m. SUR : AREA INFORMADA EN ADJUDICACION 2,77 m. ESTE : PROP. HUERTAS PEPINOS LORENA ALEJANDRA 8,83 m. OESTE : AREA RECREATIVA 8,24 m.						
<b>2.- OBSERVACIONES:</b>						
LA PRESENTE FICHA FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA REFERENCIA INTERNA No. -GCPM-2015. EMITIDA POR ESTA DIRECCIÓN EN ATENCIÓN A LO SOLICITADO POR LA DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES.						
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-00127-896-14   2015-045701		REFERENCIA INTERNA	1311	30/06/2015
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA</b>				<b>COORDINACIÓN</b>		
Arg. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

CINEVALY  
UNO

0003883

Torga de



Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

0004419

DESPACHADO 23 JUL 2015

REFERENCIA: 2015/045701

Tecnólogo  
Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- ADJ-00127-2302-014-DMGBI, en el que solicita el criterio de esta Administración Zonal a fin de declarar o no como bien mostrenco, a una faja de terreno colindante con el inmueble de los señores **ROBERTO FABIAN ARIAS YAGUANA y LORENA ALEJANDRA HUERTA PEPINOS**, ubicada en la calle Joaquín Gallegos S7-266 y Telmo Hidalgo, junto al predio signado con clave catastral 20903 – 05 – 002, al respecto comunico que esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno municipal de acuerdo a las superficie y dimensiones constante en la ficha de datos técnicos para declaratoria de bien mostrenco con No.- 1311 de fecha 30 de junio del 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Particular que comunico para los fines pertinentes.-

Atentamente.-

**Ing. Jhohfre Echeverría**  
**Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz"**

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	S. RIOS -7	21/07/2015
Revisado	Y. WERY	e

ADJUNTO EXPEDIENTE COMPUESTO POR 53 FOJAS ÚTILES

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

29. VII. 2015  
+

LP6 SF  
13:52  
24-07-2015  
Lorena Huerta  
y Echeverría

2176-15



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No.ADJ-00127-2652-014-DMGBI

Quito, 05 de agosto del 2015

Doctor  
Gastón Vélasquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No. 0006313 del 16 de julio del 2014, La Dirección Metropolitana de Catastro remite la documentación relacionada con el pedido de adjudicación solicitada por los señores **ARIAS YAGUANA ROBERTO FABIAN Y HUERTAS PEPINOS LORENA ALEJANDRA** y la graficación de áreas de replanteo de dos Cooperativas, a fin de que esta Dirección indique la razón de la propiedad municipal.

Con oficio N° 0006297 del 02 de octubre del 2014, la Administración a su cargo emite criterio favorable a la adjudicación de una área de terreno a favor de los señores **ROBERTO FABIAN ARIAS YAGUANA Y LORENA ALEJANDRA HUERTAS PEPINOS**, ubicada en la calle Joaquín Gallegos S7-266 y Telmo Hidalgo, en base a la ficha de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastro del año 2006.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0006833 del 06 de julio del 2015, remite la ficha con los datos técnicos (ficha bien mostrenco), del area requerida en adjudicación, para que se proceda a declarar como bien mostrenco por no existir titular de dominio del mismo, previo a continuar con el proceso de adjudicación.

La Administración Zonal Centro con oficio N° 0004419 del 23 de julio del 2015, emite criterio técnico favorable para que se declare como bien mostrenco la referida área de terreno.

En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Centro y la DMC/esta dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en adjudicación, por lo que me permito enviar toda la documentación a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público,

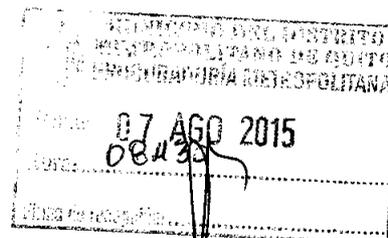
Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en cincuenta y cuatro fojas útiles y un CD, con carácter devolutivo

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00127-2014	Fecha-04/08/2015
Ticket: Gdoc 2015-045701	

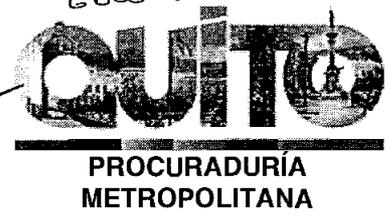


- 55 -  
Cuentas  
ciues

Comisión

6000: 2015 - 045701

25/09/15



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 25 SEP 2015 HORA: 15:35 NOMBRE: S.S.H.
QUITO	TELÉFONO: 3952 300

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 2176-02015

25 SEP 2015

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

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. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

**ANTECEDENTE:**

Los señores Roberto Fabián Yaguana y Lorena Alejandra Huertas Pepinos, solicitan la adjudicación de una franja de terreno municipal de aproximadamente 25 m2, ubicada en la parte posterior del predio No. 256143.

**INFORMES TÉCNICOS:**

- Mediante Oficio No. 006833 de 06 de julio de 2015, el Director Metropolitano de Catastro, informa: "[...] revisado el expediente anexo y luego de la conversación mantenida con un delegado de la DMGBI, considerando que el área que inicialmente fue considerado como área verde del sector, resultó ser un área sobrante producto del replanteo de las Cooperativas Obrero Independiente No. 2 y la Cooperativa de Vivienda del Pueblo (ver oficio No. 11702 de 03 de diciembre de 2014) y, al no existir registros catastrales del área en referencia, conforme lo acordado se remite una ficha con datos técnicos de la faja de terreno para la declaratoria de bien mostrenco especialmente del área solicitada en adjudicación, paso inicial para posteriormente atender el requerimiento...".
- El Ing. Jhofre Echeverría, Administrador de la Zona Centro "Manuela Sáenz", mediante Oficio No. 0004419 de 23 de julio de 2015, emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno, de acuerdo a la superficie y dimensiones constantes en la ficha de datos técnicos para declaratoria de bien mostrenco.

- 56 -  
cincoenta y  
seis

3. Con Oficio No. ADJ-00127-2652-014-DMGBI de 05 de agosto del 2014, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, considera procedente se continúe con el proceso para la declaratoria de bien mostrenco del área requerida en adjudicación.

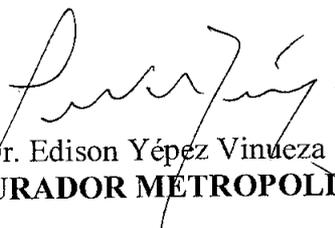
#### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

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 " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **critério legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Atentamente,

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

Adj. expediente

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	18/09/2015	
Revisado por:	Edison Yépez		