

**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 27 de enero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. CER-00051-3447-14-DMGBI de 30 de septiembre de 2014, a fojas 10, del expediente 2015-211511, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco el predio No. 607224, con clave catastral No. 22114-01-035, en virtud de que no se ha encontrado ningún documento que avalice que el citado lote es de propiedad municipal.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio de No. 00001105 de 17 de julio de 2015, a fojas 27 del expediente, el Ing. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos, remite **informes técnico y legal favorables** emitidos a través de las Direcciones correspondientes.

2.2.- Mediante Oficio No. 0008471, de 19 de agosto de 2015, a fojas 30, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, mediante ficha anexa remite los datos técnicos para la declaratoria de bien mostrenco, que en su parte pertinente indica:

"(...)

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:

1.498,21 m²

1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 22114-01-035
NÚMERO PREDIAL: 607224

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Alangasí
BARRIO/ SECTOR: Carlos María de la Torre
ZONA: Los Chillos
DIRECCIÓN: Calle Jerusalem y Pasaje N1B
REFERENCIA:

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NOROESTE:	Calle Jerusalem	40.87 m.
SURESTE :	Calle Santa Mariana de Jesús	41.02 m.
NORESTE:	Propiedades Particulares	38.73 m.
SUROESTE:	Pasaje N1B	34,58 m.

2. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 1591-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

Los datos de área, dimensiones y linderos están de acuerdo al oficio No. 00001105 de julio 17 de 2015 de la Administración Zonal Los Chillos.

2.3.- Mediante oficio No. CER-00051-2793-14-DMGBI, a fojas 31, de 31 de agosto de 2015, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite criterio técnico favorable para la **declaratoria de bien mostrenco** del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad”.*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante memorando No. 02390-2015 de 28 de diciembre de 2015, a fojas 33, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más importante señala:



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

“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 leal 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 Distrito 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 27 de enero de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco el predio No. 607224, con clave catastral No. 22114-01-035, ubicado en la Parroquia Alangasí, sector Carlos María de la Torre, disponiendo que se incorporen en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

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

Atentamente,



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 treinta y tres (33) fojas.
Abg. Mauricio Subía S.
(2015-211511)

Gdoc. 2014-094704

2014-127141

10
DIEZ



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. CER-00051-3447-14-DMGBI

Quito, 30 de septiembre de 2014

ING. DUEÑAS.
ATENDIENDO COORD. LEGAL.
INFORME. CONTINUAR CON
TRÁMITE

7-OCT 2014

DGT - Jurídico
Trámite de ley 17/10/14

Licenciado
Tomas Guerrero Rousseau
Administrador Zonal de Los Chillos
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 00001308-AZCH-2014 del 15 de agosto de 2014, en el que solicita se certifique si el predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, es un bien de propiedad municipal.

De acuerdo a la revisión a los archivos proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento, que avalice que el citado lote es de propiedad municipal.

Por tal razón, es necesario la obtención del documento de titularidad de dominio del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, por lo que es obligatorio proseguir con el proceso de **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, para lo cual, la Administración a su cargo, deberá emitir el informe técnico y legal y continuar con el trámite en Procuraduría Metropolitana y Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	CER-00051-2014
FECHA	30-09-2014

20-10-2014

Ticket No. 2014-127141

Oficio No. 00001105

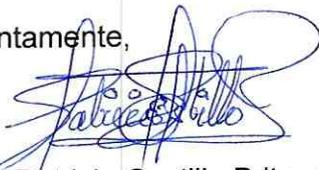
Quito, 17 de Julio 2015

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° CER-00051-3447-14-DMGBI de 30 de septiembre de 2014, mediante el cual solicita emitir el respectivo informe relacionado con la declaratoria de bien mostrenco del predio 607224 de clave catastral 22114-01-035, ubicado en el barrio Carlos María de la Torre, Parroquia Alangasí, remito los informes técnico y legal, favorables que esta Administración a través de las Direcciones correspondientes, han emitido con Memorando N° 085 AZCH-CU de 29 de mayo de 2015 y Memorando N° 233-2015-DAJ-AZCH-2015 de 02 de julio de 2015, respectivamente.

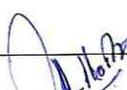
Atentamente,



Arq. Patricio Castillo Brito /
ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
Anexo: 26 hojas útiles



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Elaborado por: Arq. Liliana Malquín	Revisado por: Arq. Jorge Murillo	Visto Bueno: Arq. Edwin Gavilanes
Firma: 	Firma: 	Firma: 

13-julio-2015.

MEMORANDO No. 233-2015-DAJ-AZCH

DE: Dr. Pablo Trujillo / DIRECTOR JURIDICO
PARA: Arq. Jorge Murillo / RESPONSABLE DE CONTROL URBANO (E) ✓
ASUNTO: Informe legal bien mostrenco (Ticket 2014-127141)
FECHA: 02 de julio del 2015

En atención al Memorando N°. 085-AZCH-CU de 29 de mayo del presente año, suscrito por el Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión del Territorio, relacionado con la declaratoria de bien mostrenco del predio N°. 607224, clave catastral N°. 22114-01-035, ubicado en el barrio María de la Torre, parroquia Alangasí, en donde actualmente se encuentra La Capilla "Jerusalén", emito el informe legal correspondiente, en los siguientes términos:

1.- ANTECEDENTES:

Mediante oficios Nos 062-14-DCMT y 064-14-DCMT de fecha 31 de julio de 2014, la señora Susana Tobar, Presidenta del barrio Carlos María de la Torre, solicita a la Administración Zonal, el financiamiento del costo de las acometidas de los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio 607224.

El Economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio número 0051-3447-14-DMGBI, informa que el inmueble no registra la titularidad de dominio que lo acredite como propiedad del Municipio de Quito, por lo que recomienda iniciar el trámite para la declaratoria de bien mostrenco, para legalizar la tenencia de la propiedad.

Con Oficio número 4561 de fecha 08 de mayo de 2015, el Ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, informa que el predio 607224, clave catastral 22114-01-035, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 1.600m² por recorrido sin antecedente histórico de dominio, también informa que no cuenta con fichas catastrales por recorrido.

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

2.- DATOS TÉCNICOS:

De acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Gestión del Territorio, el predio tiene un área de 1498,21m² y los linderos son los siguientes:

Noroeste: Calle Jerusalén en 40,87m.
Sureste: Calle Santa Mariana de Jesús en 41,02m.
Noreste: con Propiedad del señor Jorge bedoya en 22,82m.
Suroeste: Pasaje S/N. en 34,58m.

El predio tiene una afectación promedio de 1.00m. de fondo por todo el frente a la calle Jerusalén, la misma que tienen 10.00m. conforme consta en el trazado vial del barrio Carlos María de la Torre aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al considerar el informe IC-98-308 de 11 de junio de 2008 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura (ahora Comisión de Uso de Suelo).

En el certificado de Catastros predio Unipropiedad remitido mediante Memorado número 040-DC-AZCH-2015, indica que el predio 607224, clave catastral 22114-01-035, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene una superficie de 1.600,00m² y SI CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA Propiedad certificar su titularidad de dominio.

Realizada la inspección en sitio, se constató que sobre el inmueble, se encuentra la capilla "Jerusalén", la casa comunal del barrio y las baterías sanitarias, estos espacios se hallan en buenas condiciones, las vías de acceso están en tierra, disponen de alumbrado público.

3.- BASES LEGALES:

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

5113
08-07-15
17

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.415 .- Los bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen su dominio.

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.

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficacia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

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”.

4.- ANÁLISI Y CONCLUSIÓN:

Bienes mostrencos se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no contemplan su título legalmente inscrito.

Si bien, el inmueble con número 607224 se encuentra registrado en el catastro municipal, no cuenta con el instrumento legal que determine la propiedad del mismo.

En este sentido, y toda vez que se cuenta con el criterio técnico favorable, la Dirección Jurídica, fundamentada en las normas legales invocadas emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito proceda con la declaratoria de bien mostrenco del inmueble número 607224, clave catastral número 22114-01-035 y su incorporación al catastro urbano como bien de dominio privado y de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que se ha determinado que este no tiene otro propietario, y de esta forma precautelar dicho bien.

Atentamente,



Dr. Pablo Trujillo Paredes
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por: Dr. Franco Robles

Firma:



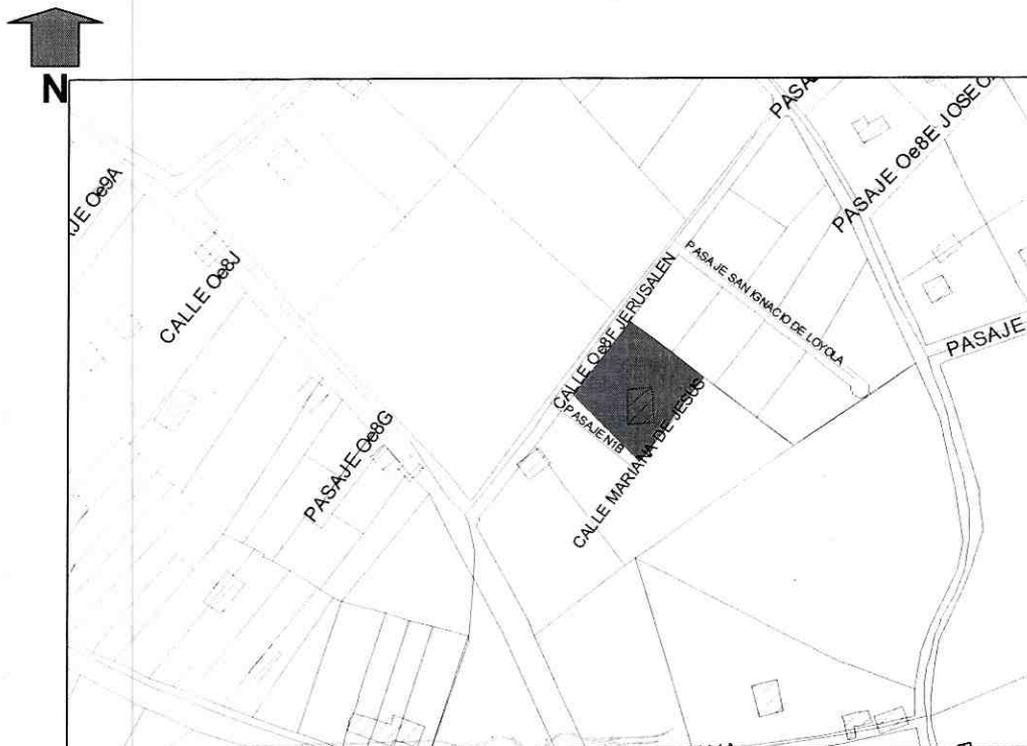
25
veinte
y
cinco

MEMORANDO 085-AZCH-CU

PARA: Dra. Carlota Córdova DIRECTORA JURÍDICA (E)
ASUNTO: Informe técnico bien mostrenco, TICKET 2014-127141
FECHA: Quito, 29 de mayo de 2015

En atención al oficio N° CER-00051-3447-14-DMGBI de 30 de septiembre de 2014, suscrito por el economista Gustavo Chiriboga Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual indica que debe iniciarse la declaratoria de bien mostrenco del predio 607224 de clave catastral 22114-01-035, ubicado en el barrio Carlos María de la Torre, Parroquia Alangasí, para lo cual es necesario emitir los respectivos informes técnico y legal para continuar el tramite, se informa lo siguiente:

UBICACIÓN:



Dr. Franco Pobles
Por favor analizar y
despacha este tramite
Gracias
03/06/2015
etc

QUITO ADM VALLE DE LOS CHILLOS
SUBPROCURADURIA
Fecha: 02/06/2015 Hora 12:20
Responsable: ...
Firmas: etc.



ANTECEDENTES:

Mediante oficios N° 062-14-DCMT y N° 064-14-DCMT de 31 de julio de 2014, la señora Susana Tobar Presidenta del barrio Carlos María de la Torre, solicita a la Administración Zonal, el financiamiento del costo de las acometidas de los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio 607224.

El economista Gustavo Chiriboga Castro Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio N° 00051-3447-14 DMGBI, informa que el inmueble no registra la titularidad de dominio que lo acredite como propiedad del Municipio de Quito, por lo que recomienda iniciar el trámite para la declaratoria de bien mostrenco, para legalizar la tenencia de la propiedad.

Con oficio N° 4561 de 08 de mayo de 2015, el ingeniero Juan Solís Aguayo Responsable Gestión Catastral Predios Municipales, informa que el predio 607224 de clave catastral 22114-01-035, fue registrado en el catastro a nombre del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido sin antecedente histórico de dominio, también informa que no cuenta con la ficha de datos técnicos.

DATOS TÉCNICOS:

De acuerdo al levantamiento topográfico realizado por esta Unidad, el predio tiene un área de 1498.21m² y los linderos son los siguientes:

29
VZP
cuatro

El predio no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco prevé ningún proyecto de equipamiento sobre dicho predio.

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

Zonificación:	A9 (A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Frente mínimo	15 m
COS-TOTAL:	105%
COS-PB:	35%
Forma ocupación de suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia Baja Densidad
Pisos	
Altura	12 m
Número de pisos	3
Retiros	
Frontal	5 m
Lateral	3 m
Posterior	3 m
Entre bloques	6 m

BASES LEGALES:

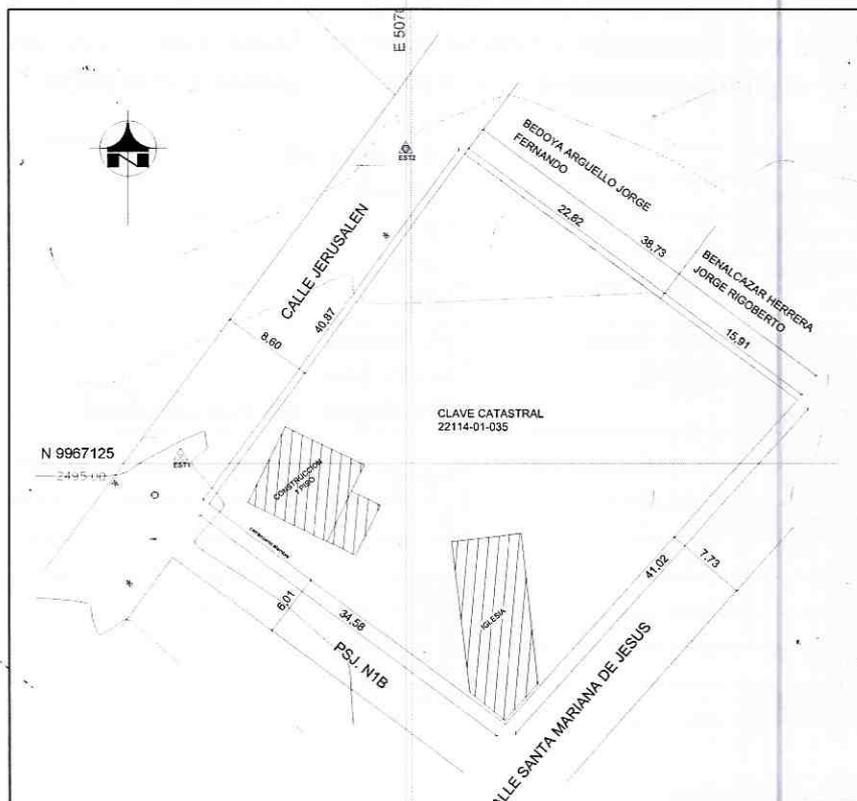
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

NOROESTE	:	Calle Jerusalem	40,87m
SURESTE	:	Calle Santa Mariana de Jesús	41,02m
NORESTE	:	Propiedad Sr. Jorge Bedoya	22,82m
		Propieda sr. Jorge Benalcazar	15,91m
SUROESTE	:	Pasaje S/N	34,58m



El predio tiene una afectación promedio de 1.00m de fondo por todo el frente a la calle Jerusalén, la misma que tiene 10.00m de ancho conforme consta en el trazado vial del 'barrio Carlos María de la Torre aprobado por el I. concejo Metropolitano de Quito al considerar el informe IC-98-308 de 11 de junio de 2008 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura (ahora Comisión de Uso de Suelo).

En el certificado de Catastro Predio Unipropiedad remitido mediante Memorando N° 040 – DC-AZCH-2015, indica que el predio 607224 de clave catastral 22114-01-035, es propiedad del I. Municipio de Quito, tiene una superficie de 1.600,00m² y frente de 40.87m.

Realizada la inspección en sitio, se constato que sobre el inmueble, se encuentra la Capilla "Jerusalén", la casa comunal del barrio y las baterías sanitarias, estos espacios se hallan en buenas condiciones, las vías de acceso están en tierra, dispone alumbrado público.

VEINTA
TRES

servicios de los gobiernos autónomos descentralizados...

Constituyen bienes del dominio privado:

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

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficacia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y son sus fines.

CONCLUSIÓN:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco del predio 607224 de clave catastral 22114-01-035, a fin de precautelar dicho bien, bajo custodia del I. Municipio de Quito y obtener así las obras de infraestructura para el mejoramiento de este espacio que beneficia a la comunidad del sector.

Se recomienda que una vez que se obtenga la declaratoria de bien mostrenco y se realice la respectiva transferencia al Municipio, se defina la afectación, mientras tanto el barrio, el municipio u otra institución no podrá realizar ningún tipo de construcción sobre la posible área de afectación.

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

Atentamente;


Arq. Edwin Gavilanes


Arq. Jorge Murillo Bustillos

DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (E) RESPONSABLE DE CONTROL URBANO (E)

Anexo: 21 hojas útiles con carácter devolutivo

Elaborado por: Arq. Liliana Malquín	Revisado por:	Visto Bueno:
Firma: 	Firma:	

F. HERRERA



E

30

0008477

17 9 AGO 2015

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con oficio N° GEN-00051-2300-14-DMGBI de julio 24 de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del inmueble identificado con predio N° 607224, clave catastral 22114-01-035, ubicado en la calle Jerusalem y Pasaje N1B, sector Carlos María de la Torre, parroquia Alangasi, para la declaratoria de Bien Mostrenco.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisados los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos para la declaratoria de Bien Mostrenco del referido inmueble.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Arq. Karina Santacruz V./ Jefe Programa Servicios de Catastro (E)	06-08-2015	<i>AS</i>
	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso GCPM (E)	06-08-2015	<i>[Signature]</i>
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	06-08-2015	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna	N° 1591-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2014-127141		

N° 1591-GCPM-2015
N° 2014-127141



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

21 AGO 2015
Mario Recalde
9:59



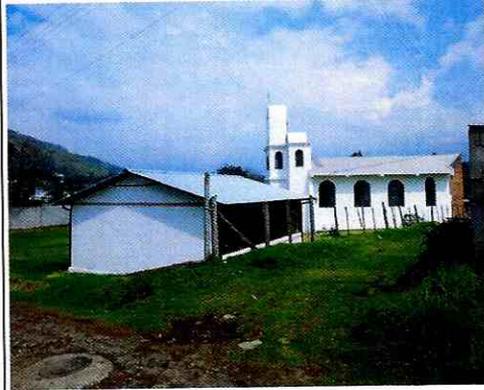
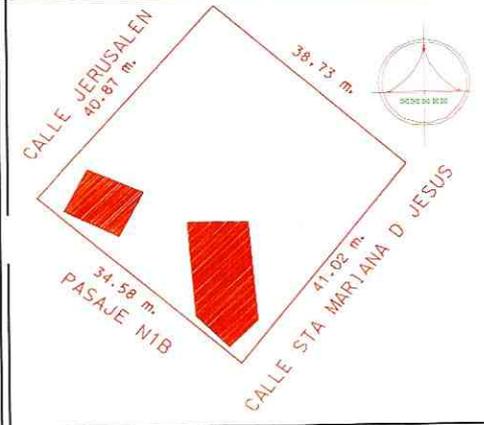
Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

28

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 : 1,498.21 m²</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 22114-01-035		
PREDIO	: 607224		
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
PARROQUIA:	: Alangasi		
BARRIO/SECTOR	: Carlos María de la Torre		
ZONA	: Los Chillos		
DIRECCIÓN	: Calle Jerusalen y Pasaje N1B		
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
NOROESTE	: Calle Jerusalen	40.87	m.
SURESTE	: Calle Santa Mariana de Jesús	41.02	m.
NORESTE	: Propiedades Particulares	38.73	m.
SUROESTE	: Pasaje N1B	34.58	m.
2.- OBSERVACIONES			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 1591-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Los datos de área, dimensiones y linderos están de acuerdo al oficio N°00001105 de julio 17 de 2015 de la Administración Zonal Los Chillos.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			OFICIO INTERNO	1591-GCPM-2015	06/08/2015
	OFICIO	GEN-00051-2300	24/07/2015			
	GUÍA					
	TÍCKET GDOC	2014-127141	03/08/2015			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
 Juan Amelica N. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Milton Moreno V. RESPONSABLE GESTION CATASTRAL P. M. €	 Arq. Karina Santacruz V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)	

27-10-15

2390-2015



31

Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. CER-00051-2793-14-DMGBI

Quito, 31 de agosto de 2015

Doctor
Gastón Velásquez
Procurador Metropolitano
Presente.-

De mi consideración:

Con el fin de que se ponga en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su Judicatura, adjunto al presente me permito remitir el expediente relacionado con el oficio No. 00001308-AZCH-2014 del 15 de agosto de 2014, mediante el cual el licenciado Tomas Guerrero Rousseau, ex Administrador Zonal Los Chillos, solicita se certifique con la documentación de respaldo si el predio 607224, ubicado en el barrio Carlos Maria de la Torre del Tingo, es de propiedad municipal.

De acuerdo a la revisión de los archivos que actualmente mantiene esta Dirección, le debo indicar que no reposa ningún documento de titularidad de dominio de los predios 607224 con clave catastral 22114-01-035; al respecto me permito poner en su conocimiento los siguientes informes:

- Economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio No. CER-00051-3447-14-DMGBI del 30 de septiembre de 2015, *informa que no se ha encontrado ningún documento que acredite la titularidad de dominio del predio 607224, y que es necesario iniciar el proceso de declaratoria de bien mostrenco.*
- Con oficio No. 0004561 del 08 de mayo de 2015, del ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable Gestión Catastral Predios Municipales, informa que el predio 607224, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio de Quito, por recorrido sin antecedentes histórico de dominio.
- Con oficio No. 00001105 del 17 de julio de 2015, del arquitecto Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Los Chillos, remite el informe técnico y legal favorable para la declaratoria de bien mostrenco.
- Con oficio No. CER-00051-2300-14-DMGBI del 24 de julio de 2015, dirigido al arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, solicita los datos técnicos del predio del predio 607224.
- Arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, con oficio No. 0008477 del 19 de agosto de 2015, remite la ficha con los datos técnicos del bien inmueble signado como predio 607224 con clave catastral 22114-01-035.

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: - 2 SEP 2015

Hora:

Firma de recepción:



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite criterio técnico favorable para la **declaratoria de bien mostrenco** del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad.

Atentamente,

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

Adj. expediente en 30 fojas útiles

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	CER-00061-2014
FECHA	31-08-2015
GDOC	2014-127141

Para Comisión



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Comisión Propiedad y Espacio Público

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 02390-2015

28/12/2015

28 DIC. 2015

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14h45
28 DIC 2015	
FIRMA RECEPCION: M+1	
NÚMERO DE HOJA: - 31h -	

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:

I. ANTECEDENTE:

El Lcdo. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador Zonal Los Chillos, mediante Oficio No. 0001308-AZCH-2014 de 15 de agosto de 2014, en relación al pedido de la Directiva de Carlos María de la Torre del Tingo, solicita se certifique si el predio No. 607224, con clave catastral 22114-01-035 es de propiedad municipal y se remita una copia de la escritura de propiedad de la misma.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. CER-00051-3447-14-DMGBI de 30 de septiembre de 2014, en relación al inmueble con número de predio 607224 y clave catastral 22114-01-035, informa: "De acuerdo a la revisión a los archivos proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento, que avalicé que el citado lote es de propiedad municipal."

Por tal razón, es necesario la obtención del documento de titularidad de dominio del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, por lo que es obligatorio proseguir con el proceso de **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO...**"

SECRETARÍA CONCEJALÍA LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL	RECIBIDO: P.S
	FECHA: 29-XII-2015
	HORA: 12:08
	FIRMA: [Firma]

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0004561 de 09 de mayo de 2015, informa: "[...] una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, el predio No. 60722 de clave catastral 22114-01-035 se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 1.600,00 m2, demarcado en grafico adjunto, por recorrido sin antecedente histórico de dominio."
2. El Administrador Zonal Los Chillos, Arq. Patricio Castillo Brito, mediante Oficio No. 0001105 de 17 de julio de 2015, remite los informes técnico y legal, favorables que la Administración a través de las Direcciones correspondientes, han remitido con memorando No. 085 AZCH-CU de 29 de mayo de 2015 y Memorando No. 233-2015-DJ-AZCH-2015 de 2 de julio de 2015.
3. Mediante Oficio No. 008477 de 19 de agosto de 2015, el Director Metropolitano de Catastro, en ficha anexa remite los datos técnicos para la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 607224 de clave catastral 22114-01-035, ubicado en la Calle Jerusalén y Pasaje N1B, sector Carlos María de la Torre, parroquia Alangasi..
4. El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. CER-00051-2793-14-DMGBI de 31 de agosto de 2015, manifiesta: "[...] esta Dirección emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio 607224 con clave catastral 22114-01-035, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad."

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 **criterio 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 del Distrito 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



**PROCURADURÍA
METROPOLITANA**

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 (31)

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	05/10/2015	