

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por Aida Marina Valdivieso Egas, de fecha 17 de marzo de 2014, a fojas 13 del expediente No. 2015-130148, mediante el cual solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 214419, clave catastral No. 40101-26-005, ubicado en el sector "La Chilena", parroquia San Juan.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 4592, de fecha 3 de agosto de 2015, a fojas 73 del expediente, el Ing. Jhofre Echeverría, ex Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", emite su informe técnico, mismo que en la parte medular manifiesta:

*"(...) dando atención al oficio No.- ADJ-00067-128-1228-014-DMGBI, de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, y con respaldo en los Memorandos No. 011 Sector San Juan DGPD-AZC-2015, y No.- 376-DGPD-AZC-2014, de la Dirección de Gestión Participativa de Desarrollo, de esta Administración Zonal, se emite criterio técnico favorable para declarar el inmueble con predio No.- 214419, clave catastral 40101-26-005, como bien mostrenco".*

**2.2.-** Mediante oficio No. 569 de fecha 25 de enero de 2016, a fojas 84 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos

del predio solicitado en declaratoria de bien mostrenco, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...) 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** 342,98 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS**

**CLAVE CATASTRAL:** 40101-26-005

**PREDIO:** 214419

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** San Juan

**BARRIO/ SECTOR:** La Chilena

**ZONA:** Centro

**DIRECCIÓN:** Calle Babahoyo

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE**

**NORTE:** Prop. Municipal 12,60 m.

**SUR:** Calle Babahoyo 10,75 m.

**ESTE:** Prop. Municipal 30,00 m.

**OESTE:** Prop. Municipal 28,88 m.

**2.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del oficio Interno No. 063-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Datos proporcionados con oficio No. 0008451 de diciembre 29 de 2015 por la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".

Existen construcciones (área 319,00 m<sup>2</sup>) realizadas por la señora Aida Valdiviezo.

(...)"

**2.3.-** Mediante oficio No. ADJ-00067-0514-014-DMGBI de 4 de febrero de 2016, a fojas 85, el Sr. Esteban Loyza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte esencial manifiesta:

"(...) 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 venta (...)"

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2014-1731 de fecha 26 de mayo de 2016, a fojas 86 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su criterio jurídico sobre la declaratoria de bien mostrenco, informe cuya parte más importante expresa:

*“Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las dependencias técnicas del municipalidad, han calificado a la mencionada área como bien vacante, 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 Metropolitano de Quito”.*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, y 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 autorice la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 214419, clave catastral No. 40101-26-005, ubicado en el sector “La Chilena”, parroquia San Juan, disponiendo que se incorpore en el catastro municipal 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

  
Ivonne Von Lippke  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ochenta y seis (86) fojas útiles.  
Ab. Mauricio Subía Suárez  
(2015-130148)

Quito, 17 de marzo del 2014.

Sr. Arq. Mario Vivero

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

AIDA MARINA VALDIVIESO EGAS, ecuatoriana mayor de edad, de estado civil divorciada, de ocupación empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Quito, ante usted respetuosamente comparezco expongo y solicito:

1.- ANTECEDENTES.- Desde el mes de mayo del 1980 hasta la presente fecha vengo en posesión tranquila e ininterrumpida como propietaria, dueña y señora del lote de terreno ubicado sector Barrio La Chilena, parroquia Santa Bárbara, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie aproximada de <sup>514</sup> Quinientos catorce metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados; y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con área de Respaldo de quebrada en diecinueve metros cincuenta y centímetros; SUR.- Con calle Babahoyo en diez metros setenta y cinco centímetros siguiendo su trazado, ESTE: Con tierras baldías en treinta y cinco metros sesenta y cuatro centímetros rumbos variados; y, OESTE.- Con guardería S.O.S. en veintiocho metros ochenta y ocho centímetros. Debo dejar indicado señor Director que el lote de terreno que me encuentro en posesión, materia de la presente petición lo adquirí en la fecha anteriormente indicada mediante contrato verbal de compra, en ese entonces al señor GALO ALFONSO ABRIL ZAPATA, quien me entregó la posesión uso y goce, juntamente con la facultad para que realice cuanta obra o mejora considere en calidad de nueva propietaria, lote de terreno cuyo número de predio es el 0214419, clave catastral 4010126005. Fecha desde la cual y hasta la presente vengo pagando todos los impuestos prediales y más tributos generados para la buena conservación de mi propiedad.

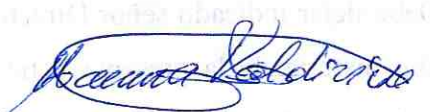
2.- Con estos antecedentes que dejo expuesto y en razón de que dicho lote de terreno no tiene título o escritura pública legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a nombre de ninguna persona conforme lo demuestro con la documentación adjunta emitido por dicha institución, pese a que dicho inmueble se encuentra catastrado en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número

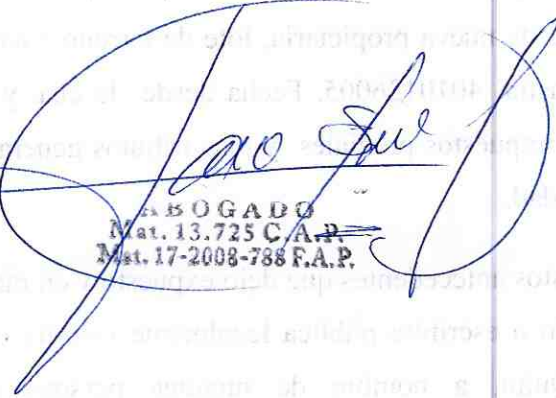
de predio 0214419, clave catastral 4010126005 a nombre del señor GALO ALFONSO ABRIL ZAPATA , además debo indicar señor Director que he realizado todas las gestiones a fin de obtener las escrituras a mi favor encontrándome por ultimo de que el lote de terreno no tiene título de propiedad alguno.

3.- Con los antecedentes expuestos acudo ante usted señor Director Y MUY COMEDIDAMENTE SOLICITO, que luego del trámite de Ley correspondiente se proceda con la declaración o declarar el inmueble tantas veces mencionado cuyas características dimensiones y superficies quedan indicados en líneas anteriores EN UN BIEN MOSTRENCO. Para que una vez declarado como tal, se me proceda a la venta o adjudicación directa del indicado inmueble a favor de la compareciente, previo a los pagos correspondientes que se generen por la misma.

Adjunto a la presente los documentos con las que sustento esta mi petición, por lo que señor Director se servirá acoger en todas sus partes esta mi solicitud y dar el trámite respectivo para lo cual me comprometo a dar todas las facilidades que usted lo requiera.

De ser necesario notificaciones que me corresponda las recibiré el casillero judicial numero 5250 o al correo electrónico [juver1984@hotmail.com](mailto:juver1984@hotmail.com), perteneciente a mi Abogado patrocinador doctor Camilo Valenzuela.

  
SRA. AIDA MARINA VALDIVIESO EGAS  
C.C. 170291881-2

  
ABOGADO  
Mat. 13.725 C.A.P.  
Mat. 17-2008-788 F.A.P.

0004592

DESPACHADO 03 AGO 2015

JORGE A.



ALCALDÍA

Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

2015/130148

REFERENCIA: MEMORANDO No.- 376 DGPD-AZC-2014

Quito, 29 de julio del 2015

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

De mi consideración:

Por medio del presente remito a usted un expediente compuesto por 83 fojas útiles que guardan relación con el inmueble signado con predio No.- 214419, clave catastral 40101 – 26 – 005, ubicado en la calle Babahoyo, sector la Chilena, parroquia Santa Bárbara, que según oficio de Procuraduría Metropolitana de fecha 31 de marzo del 2015, "se encuentra a nombre del Sr. Luis Alfonso Abril Zapata, sin existir antecedente histórico sobre la titularidad de dominio, lo que corrobora la negativa de inscripción de contrato realizada por el Registro de la Propiedad."

Oficio en el que el Subprocurador encargado, solicita además se inicie el trámite para la declaración de bien mostrenco, razón por la que esta Dependencia Municipal ha iniciado el debido proceso, y dando atención al oficio No.- ADJ-00067-128-1228-014-DMGBI, de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, y con respaldo en los Memorandos No. 011 Sector San Juan DGPD-AZC-2015, y No.- 376- DGPD-AZC-2014, de la Dirección de Gestión Participativa de Desarrollo, de esta Administración Zonal, se emite criterio técnico favorable para declarar al inmueble con predio No.- 214419, clave catastral 40101 – 26 – 005 , como bien mostrenco.

Particular que comunico para los fines pertinentes.-

Atentamente.-

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

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	S.RIOS	29/07/2015
Revisado	Y. WERY	

Adjunto expediente

7 VIII 2015  
1541

04 AGO 2015

14:40  
L.R.G.

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

13

0000569

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

25 ENE 2016



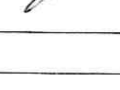
Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00067-0082-014-DMGBI de enero 05 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido de declaratoria de bien mostrenco del terreno que está ocupando la señora Valdivieso Egas Aida Marina, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del inmueble identificado con predio N° 214419 de clave catastral 40101-26-005, ubicado en el calle Babahoyo, sector La Chilena, parroquia San Juan.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la nueva documentación y los archivos correspondientes en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área.

Atentamente,

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

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	12-01-2016	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	12-01-2016	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	12-01-2016	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	12-01-2016	
Referencia Interna	<b>N° 063-GCPM-2016</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-130148</b>		

JORGE AGUIRRE  
Proceder con  
iniciativa correspondiente  
dentro  
Mes 22/01/2016

28. I. 2016  
100%

84



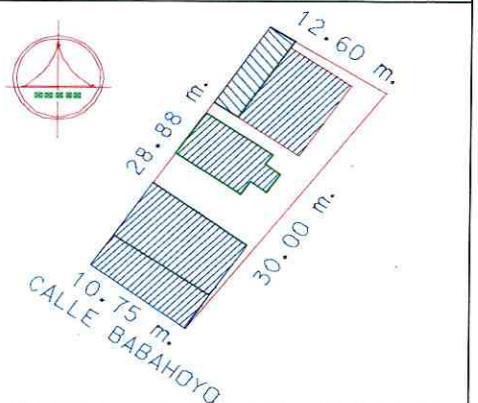


Dirección  
Metropolitana de  
Catastro



PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>		<b>3.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p style="text-align: center;">ÁREA : <span style="float: right;">342,98 m<sup>2</sup></span></p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>CLAVE CATASTRAL : 40101-26-005</p> <p>PREDIO : 214419</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA : San Juan</p> <p>BARRIO/SECTOR : La Chilena</p> <p>ZONA : Centro</p> <p>DIRECCIÓN : Calle Babahoyo</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORTE : Prop. Municipal 12,60 m.</p> <p>SUR : Calle Babahoyo 10,75 m.</p> <p>ESTE : Prop. Municipal 30,00 m.</p> <p>OESTE : Prop. Municipal 28,88 m.</p>			
<b>2.- OBSERVACIONES</b>			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 063-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos proporcionados con oficio N° 0008451 de diciembre 29 de 2015 por la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".</p> <p>Existen construcciones (área 319,00 m<sup>2</sup>) realizadas por la señora Aida Valdiviezo</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	ADJ-00067-0082-014	05/01/2016	OFICIO INTERNO	063-GCPM-2016	12/01/2016
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2015-130148	08/01/2016			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Juan Almeida N. <b>ANALISTA CATASTRAL</b>	 Ing. Jaime Gangotena M. <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>

83  
100-70707  
2-eds



1431-2014



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No.ADJ-00067-0514-014-DMGBI

Quito, 04 de febrero del 2016

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00067-2014, mediante la cual la señora **VALDIVIESO EGAS AIDA MARINA**, solicita se realice el trámite para la declaración de Bien Mostrenco, del terreno que está ocupando, ubicado en la calle Babahoyo sector la Chilena, parroquia Santa Bárbara, referencia clave catastral 40101-26-005 y predio 0214419, para luego se de en venta a su favor.

La Administración Zonal Centro con oficio N° 0004592 del 03 de agosto del 2015, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite para la declaratoria de bien mostrenco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0000569 del 25 de enero del 2016 emite el criterio sobre este predio y remite la ficha con los datos técnicos del área de terreno para declaratoria de bien mostrenco.

En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Centro y la DMC, ésta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en venta, 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 ciento un fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00067-2014	Fecha-03/02/2016
Ticket: Gdoc 2015-130148	





Comisión

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA:
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	31 MAY 2016 <i>o.s</i> FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i> NÚMERO DE HOJA: <i>28/1</i>

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 2014-1731

26 MAY 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO 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. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**ANTECEDENTE:**

La señora Aída María Valdivieso Egas, mediante oficio S/N de 17 de marzo de 2014, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 0214419 clave catastral No. 4010126005 a fin de que una vez declarado como tal, se proceda a la venta o adjudicación del citado inmueble, considerando para el efecto que desde el año de 1980 se encuentra ocupando en posesión tranquila e ininterrumpida dicho inmueble.

**INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante Oficio No. 569 de 25 de enero de 2016, el Director Metropolitano de Catastro, remite ficha con datos técnicos del predio No. 214419 con clave catastral No. 40101-26-005, ubicado en la calle Babahoyo, sector La Chilena, parroquia San Juan.
2. Con Oficio No. ADJ-00067-0514-014-DMGIBI de 4 de febrero de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: "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 venta 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. Con Oficio No. 4592 de 3 de agosto de 2015, la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, manifiesta que ha iniciado el debido proceso y corroborando la negativa de inscripción de contrato, realizada por el Registro de la Propiedad, emite informe técnico

favorable, para la declaración de bien mostrenco del predio No. 0214419 clave catastral No. 4010126005.

**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 dependencias técnicas de la municipalidad, han calificado a la mencionada área como bien vacante, 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 Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente (85)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Mayra Vizuite T.	25/02/2016	
Revisado por:	Carlos Guerrero		