

Informe N° IC-2017-096

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 de 22 de marzo de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien mediante oficio CER-00021-2121-15-DMGBI, de 14 de julio de 2015, a fojas 17 del expediente, mediante el cual solicita se emitan los informes para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 385658, clave catastral No. 14431-03-018, ubicado en el barrio Santa Ana, parroquia Guayllabamba.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1367 DGZEE-AZEE, de 25 de octubre de 2016, a fojas 16 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su criterio en los siguientes términos:

*“Con estos antecedentes, y en consideración a lo previsto en el artículo 419, literal c) del “COOTAD” y, el artículo 42 reformado Ibídem, esta Administración Zonal, emite **informe favorable**, para la declaratoria de BIEN MOSTRENCO del predio antes señalado y, remite el expediente para que se dé continuidad al presente trámite”.*

2.2.- Mediante oficio No. DMC-EC-000917, de 1 de febrero de 2017, a fojas 35 del expediente, el Ing. Erwin Arroba P., Jefe de Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica del inmueble solicitado, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARAR BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO:

1.1.- ÁREA DE TERRENO

ÁREA: 400,34 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 14431-03-018

PREDIO: 385658

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Guayllabamba

BARRIO/ SECTOR: Santa Ana

ZONA: Norte

DIRECCIÓN: Av. Pichincha Guayllabamba

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE: Propiedades Particulares 31,27 m.

SUR: Propiedad Particular 32,85 m.

ESTE: Av. Pichincha Guayllabamba 10,53 m.

OESTE: Propiedad Particular 17,89 m.

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 261-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

La Administración Zonal, emite criterio favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco.

Cabe señalar que en el inmueble existen construcciones cerradas (511,21 m²)

Es importante señalar que el área que se considera para que se declare Bien Mostrenco es el área gráfica de 400 m²".

2.3.- Mediante oficio No. CER-00021-0385-15-DMGBI, de 6 de febrero de 2017, a fojas 37 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, emite su criterio técnico, 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 385658 con clave catastral 14431-03-018, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad".*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2017-00324, a fojas 38 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que 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 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 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 22 de marzo de 2017, acoge los criterios técnicos, y 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 FAVORABLE** a la petición formulada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de la declaratoria como bien mostrenco del predio No. 385658, clave catastral No. 14431-03-018, ubicado en el barrio Santa Ana, parroquia Guayllabamba, incorporando el mismo al 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,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en treinta y ocho (38) fojas útiles.

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|------------------------|-----------------------|---------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Mauricio Subía Suárez | Gestión de Concejo | 10/04/2017 | |
| Revisado por: | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría | 10/04/2017 | |
| Votación aprobado por: | Ximena Andrade | Secretaria Comisión | 10/04/2017 |  |



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. CER-00021-2121-15-DMGBI

Quito, 14 de julio de 2015

Señor
Boris Mata Reyes
Administrador Zonal Eugenio Espejo
Presente.-

G 000-2015-109256

De mi consideración:

En atención al oficio No. 1287-DGT-TV-2015 del 18 de mayo de 2015, en el que solicita se emita una certificación de propiedad del predio 385658 con clave catastral 14431-03-018.

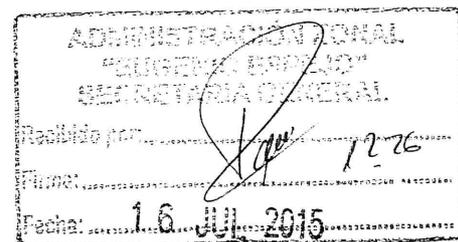
Informo que de acuerdo a la revisión de los archivos proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los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

Por lo que, con oficio No. CER-00021-1778-15-DMGBI del 29 de junio de 2015, dirigido al arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, se solicitó *con el carácter de urgente, se informe por parte de la Dirección a su digno cargo, la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 385658 con clave catastral 14431-03-018, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0222 del 31 de agosto de 2007, por ser su Dirección la encargada de la actualización del catastro técnico y legal; dando contestación con oficio No. 0006852 el ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, el 06 de julio de 2015, informando que se encuentra registrado en el catastro el 18 de marzo de 1993, por recorrido sin antecedentes de dominio, según archivo histórico REHOSTING.*

Por lo expuesto, para la obtención del documento de titularidad de dominio del predio 385658, es necesario iniciar con el proceso de **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, por lo que, la **Administración Zonal Eugenio Espejo**, deberá emitir el informe técnico y legal y así continuar con el trámite en la **Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana, Comisión y Concejo Metropolitano.**

Atentamente,

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



| | |
|-----------------------------|------------------|
| FRANCISCO HERRERA YAMBAY | |
| SKELTA | CER-0000021-2015 |
| FECHA | 14-07-2015 |

1367

Oficio No DGZEE-AZEE

Quito, a

25 OCT 2016

FH

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

De mi consideración:

Respecto del trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio número 385658, clave catastral 14431-03-018, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Distrito, mismo que de acuerdo al archivo histórico Rehosting que lleva la Dirección Metropolitana de Catastro, figura como propietario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, digo:

De acuerdo al procedimiento establecido por la Dirección a su cargo en oficio circular No.2691-14-DMGBI de 11 de agosto del 2015, informo a usted que se ha procedido a obtener la siguiente información:

1.-Memorando No. -SG-083-2016 de 23 de octubre del 2016, con el que el responsable de la Secretaria General y Archivos de esta Administración Zonal, informa que el predio número 385658, clave catastral 14431-03-018, ubicado en la parroquia Guayllabamba, NO se registra titularidad de dominio.

2.-Oficio N.-RPDMQ-CERTIFICACIONES*2016-126*-OF de 17 de octubre del 2016, el doctor Freddy Herrera Pozo, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, en el que informa que no se ha podido ubicar los datos requeridos sobre el inmuebles relacionado.

3.-Memorando No. DGT-TV-2016-262 de 10 de octubre del 2016, con el que la Jefatura de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable para iniciar el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco del predio 385658, clave catastral 14431-03-018.

4.-Oficio No. 00006748 de 8 de julio del 2016, con el que el ingeniero Milton Moreno V., Responsable de Formación Catastral Especial, informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro desde el 18 de mayo de 1993, sin antecedentes de dominio, según se desprende del archivo histórico Rehosting; y, ficha catastral emitida con oficio No. 6852 de 8 de julio del 2016, con el que se detalla dicho bien que consta con una superficie de terreno de 412 metros cuadrados y 511,21 metros de construcción.

31 OCT 2016

12-00-930 2108

5081

5.-Certificado de Catastro de predio en Unipropiedad de 25 de mayo del 2016, del predio número 385658, objeto de la presente declaratoria de bien mostrenco.

Con estos antecedentes y en consideración a lo previsto en el artículo 419, literal c) del "COOTAD" y, artículo 42 reformado Ibídem, esta Administración Zonal, emite **informa favorable**, para la declaratoria de BIEN MOSTRENCO del predio antes señalado y, remite el expediente para que se de continuidad al presente trámite.

Atentamente,



Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO



2016.10.25

Adjunto expediente 14 fojas

Ticket 2016-507973 2016 068317 2016-545103

Ing.
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

OFICIO No. DMC-EC-**000917**
QUITO. DM.....**01 FEB 2017**

Señor Director:

Con oficio N° CER-00021-0168-15-DMGBI, de enero 17 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc N° 2017-008434, asignado el 31 de enero 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al criterio favorable emitido por la Administración Zonal "Eugenio Espejo", para declarar bien mostrenco al predio No. 385658, clave catastral No.14431-03-018, remite la documentación, y solicita se remita la ficha con los datos técnicos del mismo.

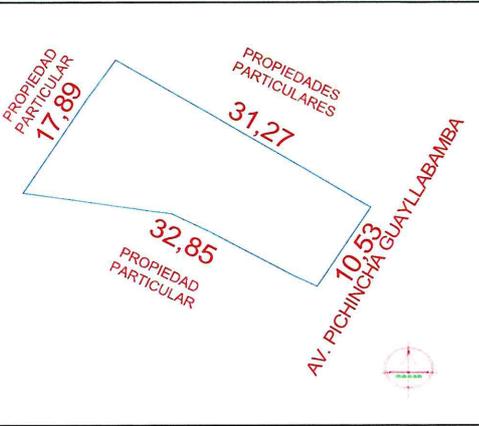
En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), en una ficha técnica remite los datos técnicos del citado predio.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

| | | | |
|--------------------|--|------------|---|
| Revisado por | Ing. Juan Solís. Servidor Municipal | 01-02-2017 |  |
| Elaborado por | Ing. Juan Solís. Servidor Municipal | 01-02-2017 |  |
| Referencia Interna | N° 00261-CE-2017 | | |
| Ticket Gdoc | N° 2017-008434 | | |

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA. | | | | 3.- INFORMACIÓN GRÁFICA | | |
|---|-------------|---|-----------|---|--------------|------------|
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO: | | | | 3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA: | | |
| ÁREA : 400,34 m ² | | | |  | | |
| 1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS: | | | | 3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL: | | |
| CLAVE CATASTRAL : 14431-03-018 PREDIO : 385658 | | | |  | | |
| 1.2.- UBICACIÓN: | | | | 3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: | | |
| PARROQUIA : Guayabamba BARRIO/SECTOR : Santa Ana ZONA : Norte DIRECCIÓN : Av. Pichincha Guayllabamba | | | |  | | |
| 1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: | | | | | | |
| NORTE | : | Propiedades Particulares | 31,27 m. | | | |
| SUR | : | Propiedades Particular | 32,85 m. | | | |
| ESTE | : | Av. Pichincha Guayllabamba | 10,53 m. | | | |
| OESTE | : | Propiedad Particular | 17,89 m. | | | |
| 2.- OBSERVACIONES | | | | | | |
| <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 261-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>La Admisitración Zonal , emite criterio favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco.</p> <p>Cabe señalar que en el inmueble existe construcciones cerradas (511,21 m2)</p> <p>Es importante señalar que el área que se considera para que se declare Bien Mostrenco es el área gráfica de 400,34 m2</p> | | | | | | |
| DATOS DEL TRÁMITE | | | | | | |
| TRÁMITE INGRESADO | | | | ATENDIDO CON | | |
| ENTIDAD SOLICITANTE | DOCUMENTO | No. | FECHA | DOCUMENTO | No. | FECHA |
| DMGBI | EXPEDIENTE | | | INFORME TÉCNICO | 261-CE-2017. | 01/02/2017 |
| | OFICIO | CER-00021-0168-15-DMGBI | 17-ene-17 | | | |
| | GUÍA | | | | | |
| | TICKET GDOC | 2017-008434 | 31-ene-17 | | | |
| RESPONSABILIDAD TÉCNICA. | | | | COORDINACIÓN | | |
|  Ing. Juan Solis SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO | |  Ing. Juan Solis SERVIDOR MUNICIPAL. REVISADO | |  Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTION ESPECIAL CATASTRAL | | |



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. CER-00021-0385-15-DMGBI

Quito, 06 de febrero de 2017

324-17

Doctor
Gianni Frixone
Procurador Metropolitano (S)
Presente.-

| | |
|--|------------|
| MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA | |
| Fecha: | 8 FEB 2017 |
| Hora: | 9:00 |
| Firma de recepción: | [Firma] |

De mi consideración:

En atención al oficio No. 1287-DGT-TV-2015 del 18 de mayo de 2015, en el que solicita se emita una certificación de propiedad del predio 385658 con clave catastral 14431-03-018.

Informo que de acuerdo a la revisión de 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 encontró ningún documento de titularidad de dominio.

- Con oficio No. CER-00021-1778-15-DMGBI del 29 de junio de 2015, dirigido al arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, se solicitó *con el carácter de urgente, se informe por parte de la Dirección a su digno cargo, la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 385658 con clave catastral 14431-03-018*, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0222 del 31 de agosto de 2007, por ser su Dirección la encargada de la actualización del catastro técnico y legal.
- Con oficio No. 0006852 el ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, el 06 de julio de 2015, *informando que se encuentra registrado en el catastro el 18 de marzo de 1993, por recorrido sin antecedentes de dominio, según archivo histórico REHOSTING.*
- Con oficio No. CER-00021-2121-15-DMGBI del 14 de julio de 2015, dirigido al Señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, que para la obtención del documento de titularidad de dominio del predio 385658, es necesario iniciar con el proceso de **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, por lo que, *la Administración Zonal Eugenio Espejo, deberá emitir el informe técnico y legal y así continuar con el trámite en la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana, Comisión y Concejo Metropolitano.*



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Con oficio No. 1367-DGZEE-AZEE del 25 de octubre de 2016, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo de acuerdo a los informes técnicos y legales de las Dependencias de su Administración, emite criterio **FAVORABLE**, para continuar el trámite de declaratoria de bien mostrenco.
- Con oficio No. DMC-CE-000917 del 01 de febrero de 2017, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha con los datos técnicos solicitados, para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.

Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite criterio técnico **FAVORABLE** para la **declaratoria de bien mostrenco** del predio 385658 con clave catastral 14431-03-018, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad.

Atentamente,



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

| | |
|------------------------------|----------------|
| FRANCISCO HERRERA YAMBAY | |
| SKELTA | CER-00021-2015 |
| FECHA | 06-02-2017 |
| GDOC | 2017-008434 |
| ADJ. DOCUMENTACION EN: | 34 FOLIOS |

*Resolución Procuraduría y
Espacio Físico*



| | |
|---|--|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| QUITO ALCALDÍA | HORA: 13 MAR 2017 PRIMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: 32 h e |

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 2017-00324
GDOC.2017-008434

10 MAR. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
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. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. CER-00021-2121-15-DMGBI de 14 de julio de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo, emita los informes que sean necesarios para declarar como bien mostrenco al predio No. 385658, clave catastral No. 14431-03-018.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. DMC-EC-00917 de 1 de febrero de 2017, el Director Metropolitano de Catastro, remite ficha con datos técnicos del predio No. 385658 con clave catastral No. 14431-03-018.

Además, del Certificado del Catastro adjunto, se establece que el predio No. 385658 se encuentra en sector urbano.

2. Con oficio No. CER-00021-0385-15-DMGBI de 6 de febrero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señala: *"informo que de acuerdo a la revisión de 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*

Página 1 de 2



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

actualmente posee la Dirección, no se encontró ningún documento de titularidad de dominio”; y, finalmente, emite: “criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio 385658 con clave catastral 14431-03-018, y así obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad”.

3. Con oficio No. 1367-DGZEE-AZEE de 25 de octubre de 2016, el Administrador de la Zonal Eugenio Espejo, emite: *“informe favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio antes señalado y remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente”.*

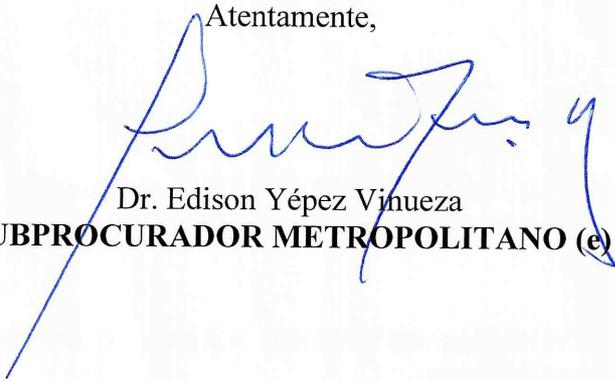
ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

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 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.

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 (37F.)

| | Nombres | Fecha | Firma /Sumilla |
|----------------|------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Mayra Vizuete T. | 15/02/2017 |  |
| Revisado por: | Carlos Guerrero | |  |