

Sauel =



Com Pwmedur

- ① nuevo o antiguo expediente
  - ② notificar copia a la par con (2 días)
  - ③ proceder conforme normativa vigente (Admón)
- 26/07/19

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

Quito, 26 de julio de 2019  
 Exp. No. 2019-01092  
 Gdoc: 2018-020657

- 20 -

Señor abogado  
 Carlos Alomoto Rosales  
 Secretario General  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su despacho. -

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 RECEPCIÓN  
 FECH: 26 JUL 2019 HORA: 12:50  
 Nº HOJ: 2 originales y 2 copias  
 Recibido por: N. auf 150

Ref. Declaratoria Bien Mostrenco

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A 004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico (el «Informe»):

**1. Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio No. 2018/003/UPC-GUANGOPOLO/DPCH/PN de 06 de febrero de 2018, el Sargento Segundo de Policía, Encargado del Sub Circuito Guangopolo 1, solicita a la Administradora de la Zona Valle de Los Chillos, el certificado del estado de la propiedad del predio de la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo.
2. Con oficio No. 0000388 de 20 de febrero de 2018, la Administración Zonal Los Chillos, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al requerimiento del señor Cristian Dávila, Sargento Segundo de Policía encargado del Sub Circuito Guangopolo 1, se certifique el estado de la propiedad del predio de la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo.
3. Mediante oficio No. DMC-CE-02828 de 16 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que se encuentra en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con clave catastral 21011-14-001 de predio No. 131858, área 322,00m2, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q y graficación, por recorrido, sin existir antecedentes históricos de dominio sobre la titularidad del mismo" p

propiedad  
sinor presi - aban exp  
ntanci



**2. Informes técnicos y legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Valle de Los Chillos, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito**

4. Con Oficio No. 0002319 de 07 de noviembre de 2018, la Msc. Ivonne Endara Campaña, Administradora Zonal Valle de Los Chillos, manifestó que tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y la Ley sobre los bienes mostrencos, esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite **criterio favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858. Para el efecto adjunta los siguientes informes técnico y legal de su Administración:

5. Mediante Memorando No. AZCH-DGT-GU-2018-369 de 22 de octubre de 2018, el Msc. Daniel Suárez, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal de Los Chillos, emite criterio técnico favorable para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco del predio 131858 de clave catastral 21011-14-001, a fin de precautelar dicho bien, bajo custodia del I. Municipio de Quito, además no está afectado por los lineamientos viales del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco se tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno.

6. Mediante Informe No.228-AMZCH-DAJ-2018 de 31 de octubre de 2018, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica, María Carrera, manifiesta que conforme al marco legal invocado y al informe técnico favorable, emite criterio legal favorable para que se proceda con la declaratoria de bien mostrenco del inmueble con número de predio 131858, clave catastral 21011-14-001, ubicado en la calle Juan Montalvo y Quito, Parroquia Guangopolo, y su incorporación al castrato 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 que se encuentra prestando un servicio a la población.

7. Con oficio No. DMC-CE-00018 de 08 de enero de 2019, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó que el citado inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con clave catastral 21011-14-001, predio No. 131858, área 322,00 m2. En relación a los antecedentes históricos de dominio del área requerida para que sea declarada como bien mostrenco, dicha Dirección no cuenta con información histórica del citado inmueble.

8. Con oficio No. RPDMQ-DGDA-2019-0048 de 24 de enero de 2019, el señor César León, Supervisor de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, su informe en relación a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 131858 en el que manifiesta que en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio No. 131858, tal como se indica en la petición que antecede. *P*



9. Con Oficios No. DMC-CE-02975 de 21 de marzo de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha con datos técnicos del predio ubicado en la parroquia de Guangopolo, calle Quito y calle Juan Montalvo, identificado con predio No. 131858 con clave catastral No. 21011-14-001, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

10. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-01150 de 17 de abril de 2019, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente, manifestó que de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Los Chillos, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esa Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia, por lo que envía 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. Fundamentos jurídicos**

11. El art. 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), establece que a los concejos metropolitanos les corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

12. El art. 415 del COOTAD determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los que se dividen en: (i) bienes de dominio privado; y, (ii) bienes de dominio público.

13. El art. 419, letra c), del COOTAD dispone que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

14. El art. 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que para efecto de esa norma se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

15. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.

16. El art. IV.6.170, ídem, determina que bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad.

17. El art. IV.6.171, ibídem, establece que la autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido para el efecto.

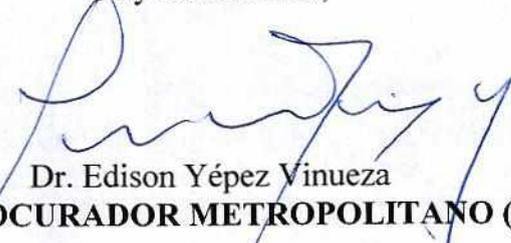


#### 4. Análisis e informe jurídico

18. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 87, letra d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere en el art. IV.6.181, inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 131858 y clave catastral No. 21011-14-001, ubicado en el sector Centro, parroquia Guangopolo; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

19. Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el art. IV.6.183 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Muy atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (24 FOTOS - 1 PLANO y 1 CD)

	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO		
Revisión:	Carlos guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2019-01150  
DM Quito, 17 de abril de 2019  
Ticket GDOC N° 2018-020657

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

1092-19

**Asunto:** Se solicita criterio legal para declarar bien mostrenco el predio No. 131858

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, mediante el cual la Administración Zonal Los Chillos solicitó a esta Dirección Metropolitana se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0584 del 26 de febrero de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro con el carácter de urgente, informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-02828 del 16 de marzo de 2018, informa que el predio 131858 catastrado a nombre de Municipio de Quito, fue ingresado por recorrido; sin existir antecedentes históricos de dominio.

Mediante oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Los Chillos que dentro del ámbito de competencia de la Administración a su cargo, proceda con lo estipulado en la Ordenanza No. 0169 del 10 de mayo de 2017, **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS.**

La Administración Zonal Los Chillos con oficio No. 0002319 de 07 de noviembre de 2018, remite a esta Dirección Metropolitana el memorando AZCH-DGT-GU-2018-369 de 22 de octubre de 2018 e informe legal 228-AMZCH-DAJ-2018 de 31 de octubre de 2018 en los cuales se emite criterio FAVORABLE para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-04197 de 12 de diciembre de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que previa la revisión de la misma su dependencia se sirva emitir el informe técnico respectivo del predio No. 131858 a ser declarado como bien mostrenco, por ser de su competencia, y de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 09 de julio de 2018, información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-00018 de 08 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que el predio No. 131858, clave catastral No. 21011-14-001 se encuentra catastrado a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sin información histórica del inmueble, e indica la información de los colindantes.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2019-0234 de 23 de enero de 2019, solicitó al Registro de la Propiedad que emita el informe, el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0169 sancionada el 18 de mayo de 2017, que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos.

El Registro de la Propiedad con oficio No. RPDMQ-DGDA-2019-0048 de 24 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que: "En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio No. 131858".

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2019-0660 de 28 de febrero de 2019, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha con los datos técnicos del predio en referencia para continuar con el proceso de declaración de bien mostrenco de acuerdo al pedido presentado por las recurrentes.

En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Los Chillos, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia, 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 favorable atención a la presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara T.  
**Director** **Metropolitano De Gestión**  
**de Bienes Inmuebles del MDMQ.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Carlos Yépez	15/04/2019	7

Adjunto: 22 fojas útiles con carácter devolutivo

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: DMGBI Expediente.

Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico.

## estado de la propiedad UPC de Guangopolo

impreso por Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza (roberto.guevara@quito.gob.ec), 18/04/2019 - 15:09:07

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	435 d 3 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	07/02/2018 - 11:50:03
<b>Cola</b>	PROCURADURIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Paz Ayala Clara Emperatriz
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>			
<b>Propietario</b>	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

### Artículo #59

**De:** "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 18/04/2019 - 15:08:56 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OF\_DMGBI-2019-01150.PDF (6.5 MBytes)  
SE REMITE OF. DMGBI-2019-01150. SE ADJUNTAN 22 FOJAS UTILES CON CARACTER DEVOLUTIVO

### Artículo #58

**De:** "Carlos Andres Yopez Diaz" <carlos.yopez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 17/04/2019 - 15:55:11 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
Despacho oficio No. DMGBI-2019-01150 de 17 de abril de 2019 para la Procuraduría Metropolitana.

### Artículo #57

**De:** "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 26/03/2019 - 14:26:02 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
TRAMITE RESPECTIVO

### Artículo #56

**De:** "Erwin Alexander Arroba Padilla" <erwin.arroba@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 21/03/2019 - 17:36:46 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2975\_DMC.pdf (646.6 KBytes)  
SE DESPACHA CON OFICIO DMC-CE-2975  
OFICIO INTERNO CE-491  
ADJ. 21 FOJAS UTILES 1 CD

### Artículo #55

**De:** "Juan Eduardo Solís Aguayo" <juan.solis@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 19/03/2019 - 09:26:46 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
PARA LA FIRMA SE DESPACHA CON REFERENCIA INTERNA 491-CE, OF 02975-DMC-CE-2019, VA A LA DMGBI

### Artículo #54



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-02975  
QUITO, D.M.....

21 MAR 2019

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2019-00660, del 28 de febrero del 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-20657, asignado el 11 de marzo del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos del predio ubicado en la parroquia de Guangopolo, calles Quito y calle Juan Montalvo, identificado con predio N° 131858 con clave catastral N° 21011-14-001, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en ficha anexa los datos técnicos del área en referencia.

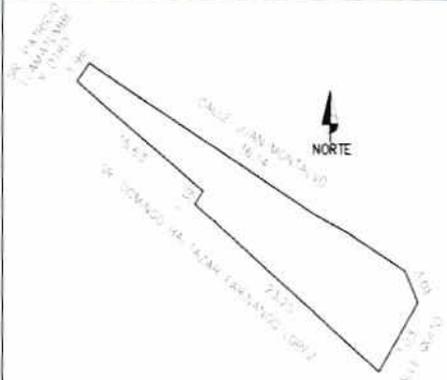
Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

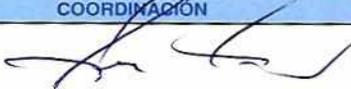
Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**



Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	20-03-2019	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	18-03-2019	
Referencia Interna	N° 0491-CE-2019		
Ticket Gdoc	N° 2018-020657		

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA</b>			<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
<p>ÁREA DE TERRENO : 322,00 m<sup>2</sup></p>					
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
<p>PREDIO : 131858          CLAVE CATASTRAL : 21011-14-001</p>					
1.2.- UBICACIÓN:			4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
<p>PARROQUIA : Guangopolo          BARRIO/SECTOR : Centro          ZONA : Los Chillos          DIRECCIÓN : Calle Quito y calle Juan Montalvo          REFERENCIAS : UPC de Guangopolo</p>					
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:					
<p>NORTE : Calle Juan Montalvo 36,14 m.          SUR : Sr. Domingo Baltazar Farinango Lopez 15,63 m.          ESTE : Calle Quito 7,03 m.          OESTE : Sr. Patricio Llamatumbe Paucar y otro 1,96 m.          Sr. Domingo Baltazar Farinango Lopez 1,39 m.</p>					
<b>3.- OBSERVACIONES</b>					
Datos tomados del sistema SIREC-Q.					

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2019-00660 2018-020657	28-feb-19 07-feb-18	OFICIO	491-CE-2019	18-mar-19

<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>		<b>COORDINACIÓN</b>
 Arq. Luis Hidalgo <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> ELABORADO	 Ing. Juan Solís Aguayo <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> REVISADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla <b>COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL</b> <b>ESPECIAL</b>



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2019-00660  
DM Quito, 28 de febrero de 2019  
Ticket GDOC N° 2018-020657

Ingeniera  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente.-

**Asunto:** *Se solicita ficha técnica para declarar bien mostrenco.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, mediante el cual la Administración Zonal Los Chillos solicitó a esta Dirección Metropolitana se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0584 del 26 de febrero de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro con el carácter de urgente, informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-02828 del 16 de marzo de 2018, informa que el predio 131858 catastrado a nombre de Municipio de Quito, fue ingresado por recorrido; sin existir antecedentes históricos de dominio.

Mediante oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Los Chillos que dentro del ámbito de competencia de la Administración a su cargo, proceda con lo estipulado en la Ordenanza No. 0169 del 10 de mayo de 2017, **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS.**

La Administración Zonal Los Chillos con oficio No. 0002319 de 07 de noviembre de 2018, remite a esta Dirección Metropolitana el memorando AZCH-DGT-GU-2018-369 de 22 de octubre de 2018 e informe legal 228-AMZCH-DAJ-2018 de 31 de octubre de 2018 en los cuales se emite criterio FAVORABLE para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-04197 de 12 de diciembre de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que previa la revisión de la misma su dependencia se sirva emitir el informe técnico respectivo del predio No. 131858 a ser declarado como bien mostrenco, por ser de su competencia, y de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 09 de julio de 2018, información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-00018 de 08 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que el predio No. 131858, clave catastral No. 21011-14-001 se encuentra catastrado a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sin información histórica del inmueble, e indica la información de los colindantes.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

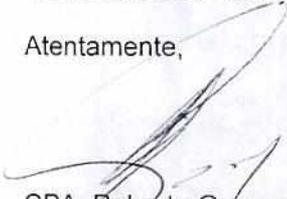
Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2019-0234 de 23 de enero de 2019, solicitó al Registro de la Propiedad que emita el informe, el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0169 sancionada el 18 de mayo de 2017, que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos.

El Registro de la Propiedad con oficio No. RPDMQ-DGDA-2019-0048 de 24 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que: *"En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio No. 131858"*.

En vista de lo cual, y al existir los informes técnicos necesarios de las dependencias municipales, se requiere que la Dirección Metropolitana a su cargo envíe la ficha con los datos técnicos del predio en referencia para continuar con el proceso de declaración de bien mostrenco de acuerdo al pedido presentado por las recurrentes.

Por la favorable atención a la presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
CPA. Roberto Guevara T.  
**Director Metropolitano De Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ.**



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Carlos Yépez	26/02/2019	

Adjunto: 19 fojas útiles con carácter devolutivo

Ejemplar 1: Dirección de Catastro  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico.

Oficio No. RPDMQ-DGDA-2019-0048

Quito, D.M., 24 de Enero de 2019

Ticket GDOC N° 2019 – 020657 Creado el: 07/02/2018

CPA

Roberto Guevara T.

**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile

Teléfono: 3952300 Ext. 13146

Quito.-



**ASUNTO:** Contestación Oficio No. DMGBI-2019-0234

De mi consideración:

En atención al Oficio No. DMGBI-2019-0234, de 23 de Enero de 2019, ingresado en esta institución el 24 de Enero de 2019, en el que indica: "*En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, mediante el cual la Administración Zonal de Los Chillos Solicito a esta Dirección Metropolitana se informe el estado de propiedad del predio 131858.*", al respecto manifiesto que:

La información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad mediante acta de 1 de julio de 2011, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción; por lo que para encontrar el asiento registral del título de dominio de un inmueble se requiere necesariamente el nombre del actual propietario y la fecha de inscripción del título de dominio; por otro lado, en la información registral que mantenemos no consta el número de predio Nro. 131858 (como consta en el oficio que antecede), por lo que no permite vincular esta información con un título de propiedad con la información proporcionada en el oficio, en tal razón esta entidad no puede generar información registral con base a estos datos.

El literal e) del Art. 11, de la Ley de Registro; dispone una de las atribuciones del Registrador: Conferir certificados y copias con arreglo a la ley;

En lo referente a índices e información, en sus artículos 23 y 24 prescribe lo siguiente:

"Art. 23.- *Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre el inmueble a que se refiere la inscripción.*

*En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar"*

"Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondientes y el número que corresponde a la inscripción".

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito informa que: En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio Nro. 131858, tal como se indica en la petición que antecede.

El Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, está presto para colaborar con su requerimiento con todo aquello que se encuentre dentro del ámbito de su competencia.

Información que notifico para los fines consiguientes.

Atentamente,



**César David León**  
**SUPERVISOR DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO DEL**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLES	SIGLAS UNIDADES	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	DEEF	DGDA	2018-24-01	
Aprobado por:	JGodoy	DGDA	2018-24-01	

Ejemplar1: Destinatario /CPA. Roberto Guevara/Director de Gestión de Bienes  
Ejemplar 2: Secretaria General/Archivo



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2019-0234  
DM Quito, 23 de enero de 2019  
Ticket GDOC N° 2018-020657

Doctor  
Mauricio Montalvo Leiva  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
Presente.-

**Asunto:** Solicito informe del predio No. 131858  
a declararse como bien mostrenco.

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, mediante el cual la Administración Zonal Los Chillos solicitó a esta Dirección Metropolitana se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0584 del 26 de febrero de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro con el carácter de urgente, informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-02828 del 16 de marzo de 2018, informa que el predio 131858 catastrado a nombre de Municipio de Quito, fue ingresado por recorrido; sin existir antecedentes históricos de dominio.

Mediante oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Los Chillos que dentro del ámbito de competencia de la Administración a su cargo, proceda con lo estipulado en la Ordenanza No. 0169 del 10 de mayo de 2017, **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS.**

La Administración Zonal Los Chillos con oficio No. 0002319 de 07 de noviembre de 2018, remite a esta Dirección Metropolitana el memorando AZCH-DGT-GU-2018-369 de 22 de octubre de 2018 e informe legal 228-AMZCH-DAJ-2018 de 31 de octubre de 2018 en los cuales se emite criterio FAVORABLE para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-04197 de 12 de diciembre de 2018 solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que previa la revisión de la misma su dependencia se sirva emitir el informe técnico respectivo del predio No.131858 a ser declarado como bien mostrenco, por ser de su competencia, y de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 09 de julio de 2018, información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-00018 de 08 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que el predio No. 131858, clave catastral No. 21011-14-001 se encuentra catastrado a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sin información histórica del inmueble, e indica la información de los colindantes.

En vista de lo cual, y de acuerdo al informe emitido por la DMC, me permito enviar la documentación en la que consta los informes emitidos por las dependencias municipales involucradas en este proceso, a fin de que se emita el informe, el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0169 sancionada el 18 de mayo de 2017, que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos.

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara T.  
**Director Metropolitano De Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Carlos Yépez	22/01/2019	

Adjunto: 17 fojas útiles con carácter devolutivo

Ejemplar 1: Registro de la Propiedad  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico.



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE- 00018  
QUITO, D.M.....

08 ENE 2019

Ing.  
Isabel Betancourt  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ (S)**  
Presente

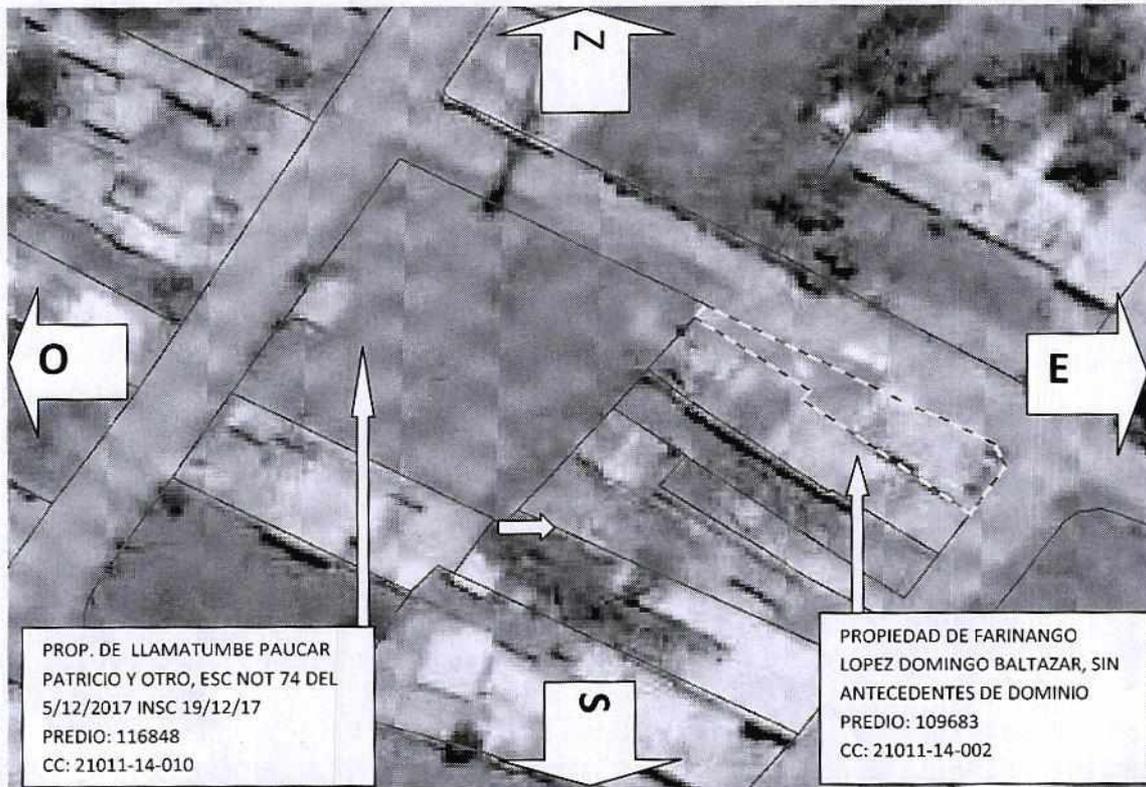
De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-04197, del 12 de diciembre del 2018 , ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-020657, asignado el 2 de enero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble catastrado con predio No. 131858 con clave catastral 21011-14-001, ubicado en la parroquia de Guangopolo y con el fin de que el Municipio de Quito le otorgue la escritura mediante adjudicación, solicita se remita el informe correspondiente previo a declarar Bien Mostrenco, en base a la mesa de trabajo del 9 de julio del 2018.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el citado inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con clave catastral 21011-14-001 de predio N° 131858, área 322,00 m<sup>2</sup>.

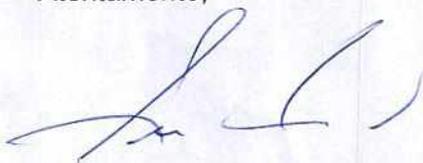
Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
Documentos de identidad N°	1760003410001		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	2101114001		
Número Predio	131858		
Ubicación	Parroquia:	GUANGOPOLO	
	Dirección:	1901 CALLE 3 -	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	322.00	m <sup>2</sup>	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m <sup>2</sup>	
Superficie de construcción	0.00	m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Cerrada	0.00	m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>	
Frete principal	46.80	m	
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno			13,524.00
Avalúo Construcciones Abiertas			0.00
Avalúo Construcciones Cerradas			0.00
Avalúo de adicionales constructivos			0.00
Avalúo total del bien inmueble			13,524.00

En relación a los antecedentes históricos de dominio del área requerida a que se declare como bien mostrenco, esta Dirección no cuenta con información histórica del citado inmueble; e indica la información de los colindantes del mismo.



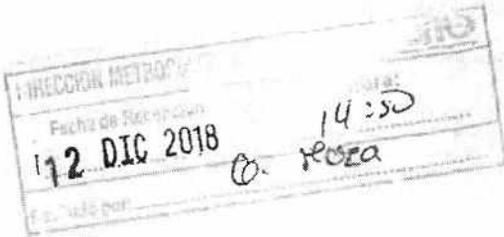
Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba  
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	3-01-2019	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	3-01-2019	
Referencia Interna	N° 0018-CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2018-020657		



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-04197  
DM Quito, 12 de diciembre de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-020657

Ingeniera  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente.-

**Asunto:** Solicito informe del predio No. 131858  
a declararse como bien mostrenco.

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, mediante el cual la Administración Zonal Los Chillos solicitó a esta Dirección Metropolitana se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0584 del 26 de febrero de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro con el carácter de urgente, se informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario de Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-02828 del 16 de marzo de 2018, informa que el predio 131858 catastrado a nombre de Municipio de Quito, fue ingresado por recorrido; sin existir antecedentes históricos de dominio.

Mediante oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Los Chillos que dentro del ámbito de competencia de la Administración a su cargo, proceda con lo estipulado en la Ordenanza No. 0169 del 10 de mayo de 2017, **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS.**

La Administración Zonal Los Chillos con oficio No. 0002319 de 07 de noviembre de 2018, remite a esta Dirección Metropolitana el memorando AZCH-DGT-GU-2018-369 de 22 de octubre de 2018 e informe legal 228-AMZCH-DAJ-2018 de 31 de octubre de 2018 en los cuales se emite criterio FAVORABLE para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858.

De acuerdo a la mesa de trabajo realizada el día lunes 09 de julio de 2018, en las oficinas del Registro de la Propiedad, a la cual asistieron los delegados de Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la ausencia de los delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, se determinó que la DMC, deberá emitir un informe técnico pormenorizado sobre el bien a declararse como bien mostrenco, razón de ingreso al catastro, ubicación, antecedentes históricos, orientación de los linderos, nombres de colindantes, y si tienen alguna información adicional.

18



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Por lo expuesto, con la finalidad de continuar con este proceso, me permito remitir toda la documentación, a fin de que previa la revisión de la misma su dependencia se sirva emitir el informe técnico respectivo del predio No.131858 a ser declarado como bien mostrenco, por ser de su competencia, y de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 09 de julio de 2018, información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad.

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara T.  
Director Metropolitano De Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Carlos Yépez	11/12/2018	

Adjunto: 15 fojas útiles con carácter devolutivo

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico.

*Juan Alp*  
*18-11-2018*  
*[Signature]*

Ticket 2018-020657

Oficio No. **02319**

Quito,

**07 NOV. 2018**

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

De mi consideración:

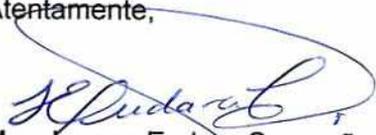
En atención al oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, adjunto al presente remito a usted, en 14 fojas útiles el expediente original y completo que tiene relación con la declaratoria bien mostrenco al predio 131858, clave catastral No. 21011-14-001, ubicado en la calle Juan Montalvo y Quito, Parroquia Guangopolo.

Dentro del expediente consta el Informe Técnico contenido en el memorando AZCH-DGT-GU-2018-369 de fecha 22 de octubre del 2018 y el Informe Legal 228-AMZCH-DAJ-2018.

**CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:**

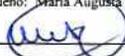
Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y la Ley sobre los bienes mostrencos, esta Administración Zonal Valle de los Chillos, emite **criterio favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 131858.

Atentamente,

  
Msc. Ivonne Endara Campaña  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**  
Adj. 14 fojas útiles



**Administración Zona  
Los Chillos  
SECRETARIA ZONAL**

Elaborador por: Dr. Alex Saguy	Visto Bueno: María Augusta Carrera
Firma: 	Firma: 

**INFORME No.228-AMZCH-DAJ-2018**

**PARA:** ADMINISTRADORA ZONAL  
**DE:** María Augusta Carrera  
**DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA**  
**ASUNTO:** Criterio Legal (**Bien Mostrenco**) Ticket 2018-020657  
**FECHA:** 31 de Octubre de 2018

En atención al Memorando No. AZCH-DGT-GU-2018-369 de fecha 22 de octubre del 2018, mediante el cual emite informe técnico, sobre el pedido realizado por CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ con oficio No. DMGBI-2018-1015 de 02 de abril de 2018, a fin de alcanzar del I. Concejo Metropolitano de Quito la declaratoria de bien mostrenco del predio 131858, clave catastral 21011-14-001, ubicado en la calle Juan Montalvo y Quito, , Parroquia Guangopolo, manifiesto:

**DATOS TÉCNICOS:**

Se encuentran detallados en el Informe Técnico emitido mediante Memorando No. AZCH-DGT-GU-2018-369 de fecha 22 de octubre del 2018, suscrito por el Ing. Daniel Suárez, Director Gestión de Territorio.

**BASE LEGAL:**

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 herencias, legados y donaciones realizadas a su favor...”

Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos para su funcionamiento así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

**Artículo 418.- Bienes afectados al servicio público.-** Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público: ... c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza;

**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 eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

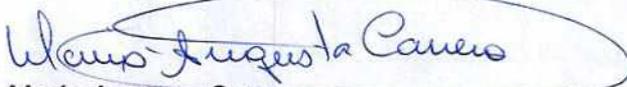
El Código Civil, dispone: "**Art. 605.-** Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

**CRITERIO LEGAL:**

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 de predio 131858 se encuentra registrado en el catastro municipal a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no cuenta con el instrumento legal que determine la propiedad del mismo.

Conforme al marco legal invocado y al informe técnico favorable constante en Memorando No. AZCH-DGT-GU-2018-369 de fecha 22 de octubre del 2018, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Valle de Los Chillos, emite criterio legal favorable, para que se proceda con la declaratoria de bien mostrenco del inmueble con número de predio 131858, clave catastral 21011-14-001, ubicado en la calle ubicada en la calle Juan Montalvo y Quito, Parroquia Guangopolo, 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 que se encuentra prestando un servicio a la población.

Atentamente,

  
María Augusta Carrera  
**DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA**

Elaborado por: Dr. Alex Saguay  
Firma 

*Dr. A. Saguay  
Analizar y tramitar  
unt  
26.10.18*

**MEMORANDO N° AZCH-DGT-GU-2018-369**

**PARA:** Dra. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA**

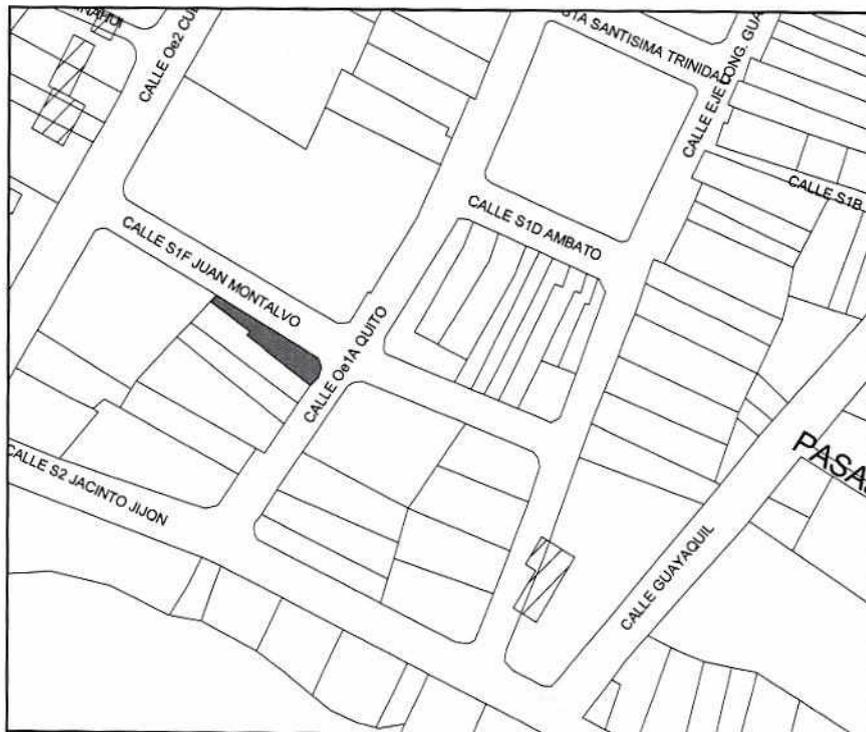
**DE:** Daniel Suárez Msc.  
**DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Tramite 2018-020657.

**FECHA:** DM Quito, 22 de octubre de 2018

En atención al oficio N° DMGBI-2018-1015 de fecha 02 de abril de 2018, suscrito por el CPA Roberto Guevara Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita informe relacionado con la declaratoria de bien mostrenco del predio 131858 de clave catastral 21011-14-001, ubicado en las calles Juan Montalvo y Quito, Parroquia Guangopolo, se informa lo siguiente:

**UBICACIÓN:**



ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS  
Dirección de Asesoría Jurídica  
Recepción de documentos

Fecha: 26-10-2018 Hora: 12:05  
Firma: *[Signature]*  
Nombre: *[Signature]*

QUITO



INMUEBLE

#### **ANTECEDENTES:**

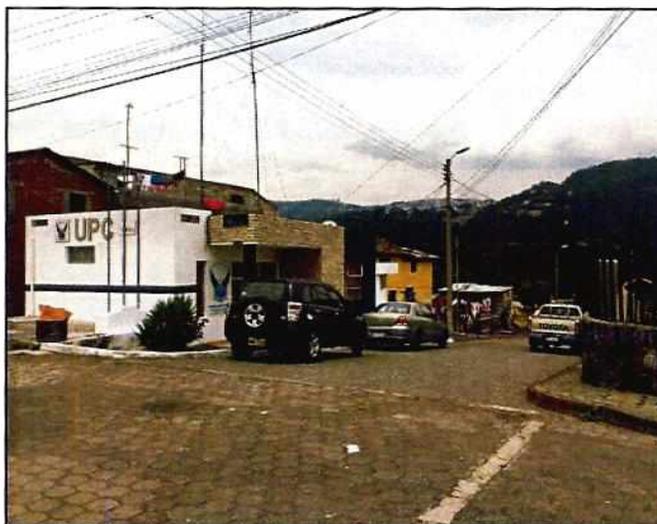
El trámite inicia con el pedido realizado por el Sargento Segundo de Policía Encargado del Sub Circuito Guangopolo, quien solicita el estado del inmueble donde se encuentra funcionando la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo.

Con oficio N° MC-CE-02828 de 16 de marzo de 2018 el Coordinador de Gestión Especial Catastral, informa que el inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano Quito, con número de predio 131858 y clave catastral 21011-14-001, área 322,00m<sup>2</sup>, ingresado al catastro por recorrido masivo, sin antecedente histórico de dominio, sobre la titularidad del mismo.

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles MDMQ, mediante oficio N° DMGBI-2018-1015, informa que el predio 131858 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, con el fin de legalizar la tenencia del inmueble.

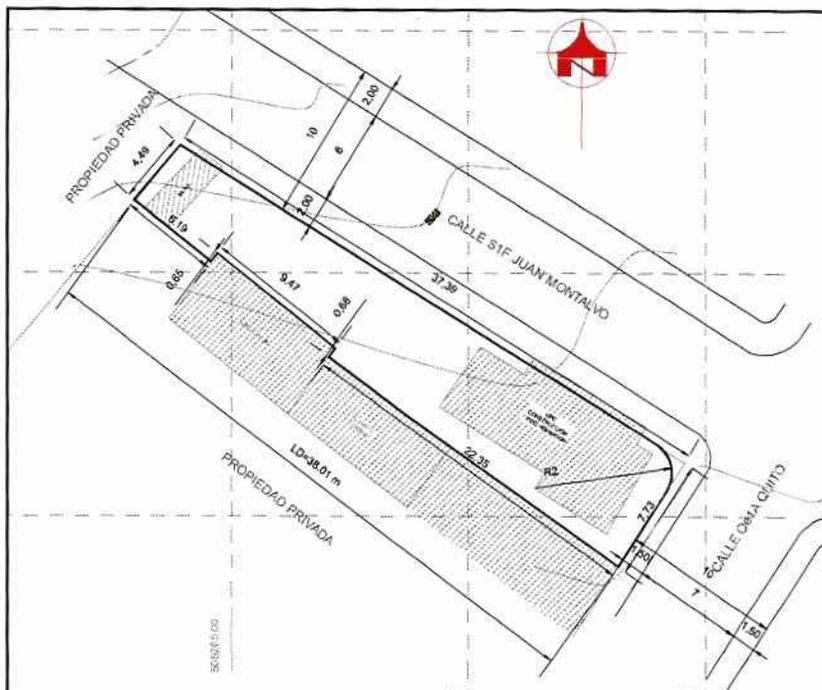
#### **DATOS TÉCNICOS:**

Realizada la inspección en sitio se constató que sobre dicho predio se encuentra la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo, y una construcción provisional edificada por uno de sus colindantes, el sector cuenta con todas las obras de infraestructura.



De acuerdo al levantamiento topográfico realizado por esta Dirección, el predio tiene un área de terreno de 230,91m<sup>2</sup>, área de construcción de 83.30m<sup>2</sup> y los linderos que se detallan a continuación:

NORTE	:	CALLE JUAN MONTALVO	37.39M
SUR	:	PROPIEDAD PRIVADA	38.01M
ESTE	:	CALLE QUITO	7.73M
		PROPIEDAD PRIVADA	0,65 M
OESTE	:	PROPIEDAD PRIVADA	4.49M
		PROPIEDAD PRIVADA	0,68M



Conforme a la hoja de trazado vial 21011, el predio 131858 colinda al Norte con la calle Juan Montalvo de 10.00m de ancho, al Este con la calle Quito de 10.00m de ancho, determinándose en el lindero Norte una afectación promedio de 0.42 m en la construcción más no en el terreno, las vías tienen las siguientes características técnicas:

**CALLES QUITO Y JUAN MONTALVO:**

Sección transversal: 10.00m  
Calzada: 7.00m  
Aceras: 1.50 m cada una

En la Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad, indica que el inmueble motivo de la declaratoria de bien mostrenco se encuentra registrado con número de predio 131858 y clave catastral 21011-14-001, a nombre del I. Municipio de Quito, tiene una superficie de terreno según escrituras de 322,00m<sup>2</sup> y un área gráfica de 203.90m<sup>2</sup>, área de construcción de 0.00m<sup>2</sup> y frente de 46.80m.

El predio no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco prevé ningún proyecto de equipamiento sobre dicho predio.

Conforme al Mapa 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:

<b>Zonificación:</b>	A8 (A603-35)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	15 m
<b>COS-TOTAL:</b>	105%
<b>COS-PB:</b>	35%
<b>Forma ocupación de suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Clasificación del suelo:</b>	Suelo Urbano
<b>Uso de Suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Pisos</b>	
<b>Altura</b>	12 m
<b>Número de pisos</b>	3
<b>Retiros</b>	
<b>Frontal</b>	5 m
<b>Lateral</b>	3 m
<b>Posterior</b>	3 m
<b>Entre bloques</b>	6 m

Conforme al cuadro N° 5 de Tipologías Actividades de Equipamientos Servicios Públicos de la Ordenanza 210 que contiene Plan de Uso y Ocupación del Suelo, vigente desde abril de 2018, el equipamiento Unidad de Vigilancia de Policía está considerado con tipología EGB (Equipamiento de Seguridad

Barrial), que de acuerdo Cuadro N° 8 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad con Actividades Económicas y/o Equipamientos, esta actividad es **Permitida** para el uso principal Residencial Urbano 1 (RU1).

**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 herencias, 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 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.

En la disposición transitoria Sexta de la Ordenanza 309 se indica textualmente “Los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que hasta la fecha estén bajo custodia y administración de las empresas que han sido sucedidas jurídicamente por las empresas públicas metropolitanas creadas, pasarán a formar parte de estas últimas.”

Ordenanza Metropolitana N° 0169 sancionada el 18 de mayo de 2017, Establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Urbanos Mostrencos:

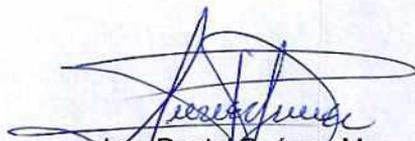
**Artículo 3.- Bien Mostrenco.-** Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.

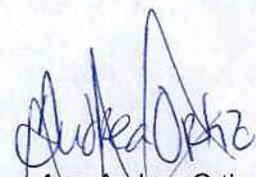
**CRITERIO TÉCNICO:**

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco del predio 131858 de clave catastral 21011-14-001, a fin de precautelar dicho bien, bajo custodia del I. Municipio de Quito, además no está afectado por los lineamientos viales del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco se tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno.

Remito el trámite para que proceda a emitir el respectivo **criterio legal**, tal como lo indica la Ordenanza 0169 que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Urbanos Mostrencos.

Atentamente;

  
Ing. Daniel Suárez. Msc.  
**DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
Anexo: 10 hojas útiles, 1 plano y 1CD

  
Arq. Andrea Ortiz  
**RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Arq. Liliana Malquin	Gestión Urbana	2018-10-22	
Revisado por:	Arq. Andrea Ortiz	Responsable Gestión Urbana	2018-10-22	
Aprobado por	Ing. Daniel Suárez	Dirección Gestión del Territorio	2018-10-22	



- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 375407 2018/10/19 12:05

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003410001  
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 131858  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 2101114001000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción:  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: NO TIENE

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 0.00 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 13,524.00  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 13,524.00

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 322.00 m2  
Área gráfica: 203.90 m2  
Frente total: 46.80 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 32.20 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -118.10 m2  
Número de lote: -  
Dirección: 1901 CALLE 3  
Zona Metropolitana: CHILLOS  
Parroquia: GUANGOPOLO  
Barrio/Sector: SIN NOMBRE 42

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

5

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 375407

2018/10/19 12:05

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



375407

**MEMORANDO No. AMZCH-DGT-CT-2018-147**

**PARA:** Arq. Liliana Malquin  
**SERVIDORA MUNICIPAL**

**DE:** Ing. Daniel Suarez  
**DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (E)**

**ASUNTO:** Levantamiento topográfico predio No. 131858

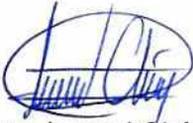
**FECHA:** DM Quito, 18 de mayo del 2018

Con el fin de continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco, se remite levantamiento topográfico georreferenciado en las coordenadas WGS 84 TM (archivo digital e impreso) del predio No. 131858, con clave catastral 21011-14-001, ubicado en el barrio Sin Nombre 42 (barrio Central), parroquia Guangopolo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Daniel Suarez Pérez Msc.  
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

  
Arq. Ismael Chérrez  
RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA

Adjunto 1CD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Geom. Willams Allauca	CT	18/05/2018	
Revisión:	Arq. Ismael Chérrez	CT	21/05/2018	
Revisión:	Ing. Daniel Suarez Pérez	DGT		

ARG. ISMAEL CHERREZ  
09/ABR/2018



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-1015  
DM Quito, 02 de abril de 2018  
Ticket GDOC No. 2018-020657

Arg. Liliana Molgón  
10/04/2018

Magister  
Ivonne Endara Campaña  
Administradora Zonal Los Chillos  
Presente.-

Asunto: informe predio 131858

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, en el que solicita se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Para los fines pertinentes, me permito comunicar que revisados 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 de propiedad municipal.

Por lo que, con oficio No. DMGBI-2018-0584 del 26 de febrero de 2018, dirigido al licenciado Francisco Pachano, ex Director Metropolitano de Catastro se solicitó con el carácter de urgente, se informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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. DMC-CE-02828 del 16 de marzo de 2018, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, informa que el predio 131858 catastrado a nombre de Municipio de Quito, fue ingresado por recorrido; sin existir antecedentes históricos de dominio.

Por lo expuesto, me permito remitir el expediente para que, dentro del ámbito de competencia de la Administración a su cargo, proceda con lo estipulado en la Ordenanza No. 0169 del 10 de mayo de 2017, **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS.**

Atentamente,

CPA Roberto Guevara T.  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles



GT  
5/4/2018  
Bien informado  
Lev. topografos  
WILLIAM YAMBAY  
20-04-2018

Adjunto:

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	27-03-2018	

Ejemplar 1: Administración Zonal Los Chillos  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

Para su atención.  
ARG. JORGE PARRALES  
11-04-2018

### estado de la propiedad UPC de Guangopolo

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 02/04/2018 - 14:46:04

**Estado** abierto  
**Prioridad** 3 normal  
**Cola** ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
**Bloquear** bloqueado  
**Identificador del cliente**  
**Propietario** iendara (Ivonne Alejandra Endara Campaña)

**Antigüedad** 54 d 2 h  
**Creado** 07/02/2018 - 11:50:03  
**Creado por** Paz Ayala Clara Emperatriz  
**Tiempo contabilizado** 0

#### Artículo #16

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 02/04/2018 - 14:45:54 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_1015-2018-DMGBI.PDF (168.5 KBytes)  
OFICIO 1015-2018-DMGBI  
ADJUNTO 5 FOJAS  
ASUNTO INFORME PREDIO 131858



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE- 02828  
QUITO, D.M.....

16 MAR 2018

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**  
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-0584, del 26 de febrero de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-020657 y SGD 2018-AZCE-C02710, asignado el 2 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, en el predio No. 131858 con clave catastral 21011-14-001. ubicado en la parroquia de Guangopolo.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que se encuentra registrado en el catastro a nombre de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con clave catastral 21011-14-001 de predio N° 131858, área 322,00 m<sup>2</sup>, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q y graficación. Por recorrido; sin existir antecedente histórico de dominio sobre la titularidad del mismo.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2101114001	
Número Predio		131858	
Ubicación	Parroquia:	GUANGOPOLO	
	Dirección:	1901 CALLE 3 -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		322.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		46.80	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		13,524.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		13,524.00	

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten number 5 in a circle]*

Graficación:



Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Solis Servidor Municipal	05-03-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	05-03-2018	
Referencia Interna	N° 0479-CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2018-020657		
SGD	N° 2018-AZCE-C02710		



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-0584  
DM Quito, 26 de febrero de 2018  
Ticket GDOC No. 2018-020657

Licenciado  
Francisco Pachano  
**Director Metropolitano de Catastro**  
Presente.-

*Asunto: informe ingreso predios 131858 al catastro*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0000388 del 20 de febrero de 2018, de la magister Ivonne Endara Campaña, Administradora Zonal Los Chillos, en el que solicita se informe el estado de propiedad del predio 131858.

Para los fines pertinentes, me permito comunicar *que revisados 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 de propiedad municipal.*

Por lo expuesto, a fin de atender el requerimiento es necesario que, por parte de la Dirección a su cargo, con el carácter de urgente, se informe la razón de propiedad y de su ingreso al catastro inmobiliario del Distrito, sobre el predio 131858 con clave catastral 21011-14-001, 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.

Atentamente,

  
CPA Roberto Guevara T.  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**



Adjunto: 03 FOLIOS CON CARÁCTER DEVOLUTIVO

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	23-02-2018	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO <b>QUITO</b>	
Fecha de Recepción <b>01 MAR 2018</b>	Hora: <b>09:48</b>
Recibido por: <i>Mary Huan</i>	

Oficio No. 3000388  
MQ. Quito, 20 FEB. 2018  
TICKET NO. 2018-020657

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES  
Presente

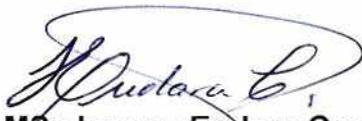
Asunto: Certificación predio UPC-  
Guangopolo

De mi consideración:

A fin de dar respuesta y por ser un tema de su competencia, sírvase encontrar el oficio No. 2018-003-UPC-GUANGOPOLO-DPCH-PN, suscrito por el señor Cristian Dávila, Sargento Segundo de Policía, encargado del sub circuito Guangopolo 1, ingresado en esta Administración el 7 de febrero del presente año, con ticket No. 2018-020657, en el que solicita una certificación del estado de la propiedad del predio de la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente



MSc Ivonne Endara Campaña  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA LOS CHILLOS



Administración Zona  
Los Chillos  
SECRETARIA ZONAL

Adj: Lo indicado

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ana Fiscal	DGT	2018-02-19	
Revisión	Ing. Diego Pérez	DIRECTOR DE DGT	2018-02-19	



**MINISTERIO DEL INTERIOR  
POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR**



No. 2018/003/UPC-GUANGOPOLO/DPCH/PN  
Guangopolo, 06 de febrero del 2018

Señora  
Msc: Ivonne Endara C  
**ADMINISTRADORA DE LA ZONA VALLE LOS CHILLOS.**

En su despacho.-

Por medio del presente me es grato expresarle un cordial y atento saludo, a la vez desearle éxitos en sus delicadas funciones, el motivo de la cual es para solicitarle de la manera más especial, nos facilite con la entrega de la certificación del estado de la propiedad del predio de la Unidad de Policía Comunitaria de Guangopolo,

Por la gentil atención que se digna dar a mi pedido le reitero mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.**

**CRISTIAN DAVILA  
SARGENTO SEGUNDO DE POLICÍA  
ENCARGADO DEL SUB CIRCUITO GUANGOPOLO 1**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**

ALCALDÍA

Fecha: 2018-02-06 10:26

No. 651411

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1760003410001  
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DATOS DEL PREDIO**

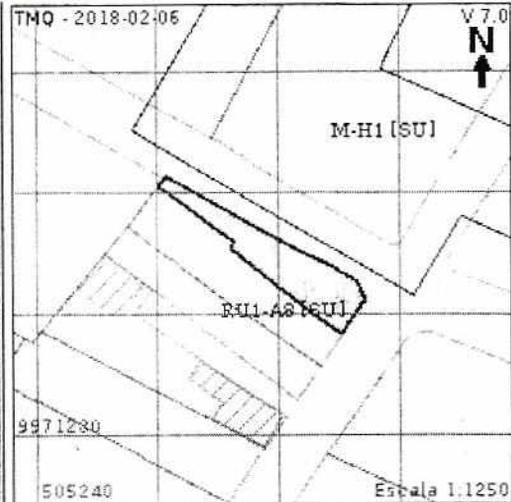
Número de predio: 131858  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 21011 14 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 322.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 203.90 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 46.80 m  
 Error ETAM permitido: 10.00 % = 32.20 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: CHILLOS  
 Parroquia: GUANGOPOLO  
 Barrio/Sector: SIN NOMBRE 42  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE 3	10	5 m al eje de la vía	1901
IRM	CALLE QUITO	10	5 m al eje de la vía	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA GUANGOPOLO  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL  
 EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.