

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Asunto: Declaratoria de bien mostrenco de las áreas a ser transferidas al Ministerio de Gobierno para la implementación de Unidades de Policía Comunitaria (UPC)

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria (E):

De conformidad con la Resolución A004, 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»):

Objeto y alcance

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1709-O, de 11 de septiembre de 2020, el Abg. José Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que considerando los informes emitidos por la Administración Zonal Eloy Alfaro, Tumbaco, Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas parciales, con clave catastral referencial No. 30403-10- 001 con un área de 601,34m2 ubicado en la parroquia "La Magdalena"; clave catastral referencial No. 10219-03-010 con un área de 623,09 m2 ubicado en la parroquia de "Tumbaco"; clave catastral referencial No. 10301-11-002 con un área de 362,41 m2, ubicado en la parroquia "San Juan" y el área con clave catastral referencial No. 10202-09-002 con un área de 535,87 m2, ubicado en la parroquia "Itchímbia"; por lo que envió 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.

Informes técnicos y legales de las Administraciones Zonales, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0228-OF, de 10 de marzo de 2020, el Abg. Fabio Vásconez Granja, Director de Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, manifestó que, respecto a los predios identificados con los números 132503, 213105, 219774 y 192798, el Registro de la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro tiene organizado su archivo por nombres y apellidos de los propietarios de los bienes inmuebles y adicionalmente por fechas de ingreso de los títulos o documentos para su inscripción; más no por la ubicación del inmueble, su descripción o número predial; sin embargo con la información provista se ha revisado la cédula catastral y con la información constante en ésta, no se ha podido vincular los inmuebles con un título de propiedad inscrito.

2. Con Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00671-0, de 25 de marzo de 2020, el Ing. Tomás Neacato Linzano, Director Metropolitano de Catastro, remitió las fichas técnicas para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas requeridas de los predios: 132503 de clave catastral No. 10219-03-010, 213105 de clave catastral 10301-11-001, 219774 de clave catastral 10202-09-001 y 192798 de clave catastral 30403-10-001, para el proceso de transferencia para la construcción de las Unidades de Policía Comunitaria por parte del Ministerio de Gobierno.
3. La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03896-O, de 10 de septiembre de 2020, remitió la ficha técnica del área (LOTE 2), clave catastral referencial No. 10219-03-010, con un área de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco.
4. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1677-O, de 04 de septiembre de 2020, la Abg. Laura Coello Fernández, Administradora Zonal de Tumbaco, manifestó:

“Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2020-0414-M de 03 de septiembre de 2020, suscrito por el Arq. Fabián Valencia, se remite el Informe Técnico N° AMZT-DGT- TV/2020/404 de 02 de septiembre de 2020 y el levantamiento topográfico actualizado, para la declaratoria de bien mostrenco del predio No132503, ubicado en la parroquia de Tumbaco, que en el apartado de conclusiones y recomendaciones establece: *“Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del área con clave catastral referencial No. 10219-03-010 (PARCIAL), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total de **623.09 metros cuadrados** conforme el levantamiento topográfico georreferenciado elaborado por la Administración Zonal Tumbaco.*

Además se comunica que no se encuentra contemplado realizar intervención alguna por parte de la Administración Municipal Zona Tumbaco, de acuerdo al cuadro de Obras Priorizadas Presupuestos Participativos 2020, remitido por la Unidad de Obras Públicas.”

Mediante Informe Legal No.032-DAJ-AMZT-2020 de fecha 03 de septiembre de 2020, el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica, en el apartado de criterio legal señala: *“Con los antecedentes expuestos, con fundamento en las normas jurídicas*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

*invocadas en razón de que no se desprenden antecedentes de dominio de la superficie requerida, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del área con clave catastral referencial No10219-03-010 (PARCIAL, LOTE 2), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total de **623.09 metros cuadrados** conforme el levantamiento topográfico georreferenciado, y deja sin efecto los informes legales No. 027-DAJ-AMZT-2020 de 27 de mayo de 2020 y 031-DAJ-AMZT-2020 de 14 de agosto de 2020.”.*

En consecuencia esta Administración Zonal acogiendo los informes técnico y legal considera favorable la declaratoria de bien mostrenco de la superficie de 623.09m². catastral referencial No.10219-03-010 (LOTE 2), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total de **623.09 metros cuadrados.**”

5. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1673-O, de 04 de septiembre de 2020, la Ing. Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, manifestó lo siguiente:

“Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0063-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Obras Públicas, informa que: “(1/4) de acuerdo al POA 2020 no se va a intervenir en el predio (...)”.

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2020-0064-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Proyectos, manifiesta que en el POA NO se encuentra planificado ninguna intervención en el lote DOS anexo a la Unidad de Policía Comunitaria ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena.

Mediante Informe Social Nro. 18082020, aprobado por la Directora de Gestión Participativa, se emite un “Informe Social favorable” para que se declare como Bien Mostrenco “(...) lote 2 anexo a la Unidad de Policía Comunitaria, el mismo que forma parte del predio N° 192798 clave catastral 3040310001, ubicado en el sector Cdda. 5 de Junio, calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, de la parroquia la Magdalena.”.

Mediante Informe Técnico, de 02 de septiembre de 2020, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, analiza el “inmueble con clave catastral referencial (parcial) del área específica 30403-10-001, a declararse como bien mostrenco (Lote 2) (...)” y concluye que: “Con base en los antecedentes, La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, emite criterio favorable para que se proceda con la declaración del área específica 30403-10-001 clave catastral referencial (parcial) identificado como Lote 2, como bien mostrenco.”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Mediante Informe Legal No. GADDMQ-DJ-215 de 4 de septiembre del 2020, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Legal Favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco del área determinada como LOTE 2, que forma parte del predio con clave catastral 3040310001 (parcial).

Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se declare Bien Mostrenco al predio signado como Lote 2 ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310001, cuyos linderos de conformidad con el informe técnico serán los siguientes: **NORTE.-** En una extensión de 22, 25 metros con Propiedad Municipal; **SUR:** En una extensión de 20,45 metros con la calle Gatazo; **ESTE.-** En una extensión de 28,33 metros con Propiedad Municipal; y, **OESTE.-** En una extensión de 27, 14 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros.”

6. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O, de 10 de septiembre de 2020, la Abg. Sandy Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, manifestó:

“En memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-357-M de 22 de agosto de 2020, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal manifiesta: *“Fundamentado en todo lo anteriormente mencionado y tomando en cuenta que los predios No. 213105 y 219774 tienen asignado un Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera FACTIBLE técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas detalladas. Por tratarse de sitios rodeados de bienes o espacios emblemáticos y de interés patrimonial, deberán considerarse y cumplirse las normativas vigentes al respecto”.*

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M de 7 de septiembre de 2020, el Arq. Mario Sáenz rectifica el informe técnico en el siguiente sentido: *“tomando en cuenta que los predios No 213105 y 219774 tienen asignado un Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera FACTIBLE técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas detalladas. Sumando a ello y en base a los criterios emitidos por las distintas dependencias municipales, esta Dirección emite criterio técnico FAVORABLE para dar continuidad a la declaratoria de Bien Mostrenco a las áreas indicadas en este informe”.*

En memorando No GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M de 10 de septiembre de 2020, el Arq. Mario Sáenz informa: *“Al respecto, me permito indicar que, en el informe técnico emitido por parte de la Dirección de Gestión del Territorio, mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M, en la parte pertinente respecto del Predio No.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

*219774 se detalla que el área solicitada para la construcción de la UPC es de 535,88m², dato que fue tomado del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O. Sin embargo, en virtud del requerimiento remitido mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O en el que solicita se emita el informe con el área que consta en la ficha técnica proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro, a continuación, se emite el respectivo informe técnico con las correcciones requeridas.(...) mando en cuenta que los predios N° 213105 y 219774 con clave catastral 10301-11-001 y 10202-09-001 respectivamente, tienen asignado un Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera **FACTIBLE** técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas parciales detalladas. Sumado a ello y en base a los criterios emitidos por las distintas dependencias municipales, esta Dirección emite criterio técnico **FAVORABLE** para dar continuidad a la declaratoria de Bien Mostrenco a las áreas indicadas en este informe”.*

Mediante memorando No GADDMQ-AZMS-DAL-2020-255-M la Dirección de Asesoría Legal emite informe en los siguientes términos: “*En este sentido y en consideración a lo que establece el Art. IV.6.178 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se informa que ambos predios No.213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001 constituyen bienes de dominio y uso público como lo establece el Art. 417 del COOTAD literal b). En este sentido y en consideración a lo manifestado por el Subprocurador Metropolitano en oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, de 5 de marzo de 2020, así como en oficio No.GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O esta Dirección de Asesoría Jurídica estima que es procedente continuar con el trámite para alcanzar del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco de los predios constantes en oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0607-O”*

En memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-286-M de 7 de septiembre 2020, el Director de Asesoría legal emite el informe correspondiente en los siguientes términos: “*Con los antecedentes citados y en consideración a lo que establece el Art. IV.6.178 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se informa que ambos predios No. 213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001 constituyen bienes de dominio y uso público como lo establece el Art. 417, literal b) del COOTAD. En este sentido y tomando en cuenta lo manifestado por el Subprocurador Metropolitano en oficios No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O y No.GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O, así como la solicitud contenida en oficio No.GADDMQ-DMGBI-2020-609-O de 2 de septiembre de 2020, esta Dirección rectifica el informe contenido en memorando No, GADDMQ-AZMS-DAL-2020-255-M y emite **informe legal favorable** para continuar con el trámite para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas específicas constantes en informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

*En memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M, el Director de Asesoría Legal, acogiendo el informe técnico emitido mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M de 10 de septiembre de 2020, emite informe legal favorable en los siguientes términos: “Con los antecedentes citados y en consideración a lo que establece el Art. IV.6.178 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y tomando en cuenta lo manifestado por el Subprocurador Metropolitano en oficios No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O y No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O, así como la solicitud contenida en oficio No. GADDMQ-DMGGBI-2020-609-O de 2 de septiembre de 2020 y GADDMQ-DMGGBI-2020-1682-O de 9 de septiembre de 2020 esta Dirección **rectifica en este punto el informe contenido en memorando No, GADDMQ-AZMS-DAL-2020-286-M y emite informe legal favorable** para continuar con el trámite para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas específicas constantes en informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M”*

Con estos antecedentes y en consideración a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en oficio No. *GADDMQ-DMGGBI-2020-1682-O*, así como los informes técnico y legal rectificatorios contenidos en memorandos No. *GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M* y *GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M*, **esta Administración Zonal rectifica el informe en este punto y emite Informe FAVORABLE** para alcanzar del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco de las áreas detalladas en el informe técnico contenido en memorando No. *GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M*.”

7. Mediante Oficio Nro. *GADDMQ-DMGGBI-2020-1709-O*, de 11 de septiembre de 2020, el Abg. José Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que considerando los informes emitidos por la Administración Zonal Eloy Alfaro, Tumbaco, Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas parciales, con clave catastral referencial No. 30403-10- 001 con un área de 601,34m² ubicado en la parroquia "La Magdalena"; clave catastral referencial No. 10219-03-010 con un área de 623,09 m² ubicado en la parroquia de "Tumbaco"; clave catastral referencial No. 10301-11-002 con un área de 362,41 m², ubicado en la parroquia "San Juan" y el área con clave catastral referencial No. 10202-09-002 con un área de 535,87 m², ubicado en la parroquia "Itchímbia"

Fundamentos jurídicos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

1. 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.
2. 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.
3. El art. 419, letra c), del COOTAD, establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.
4. El art. 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que para efecto del presente artículo 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.
5. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.
6. 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.
7. 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.

Análisis e informe jurídico

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 los arts. 87, letra d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente legalmente continuar con el presente trámite, por lo que 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 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 bienes mostrencos de las siguientes áreas: (i) clave catastral referencial No. 30403-10- 001 con un área de 601,34m² ubicada en la parroquia La Magdalena; (ii) clave catastral referencial No. 10219-03-010 con un área de 623,09 m² ubicada en la parroquia de Tumbaco; (iii) clave catastral referencial No. 1030-111-002 con un área de 362,41 m², ubicada en la parroquia San Juan; y, (iv) clave catastral referencial No. 10202-09-002 con

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0244-O

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

un área de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas para la declaratoria de bienes mostrencos emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2020-1709-O

Anexos:

- EXPEDIENTE ELOY ALFARO.zip
- EXPEDIENTE MANUELA SÁENZ.zip
- EXPEDIENTE TUMBACO.zip
- GADDMQ-AZMS-2020-1479-O.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles