

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
02/09/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención al oficio N° DMGBI-2018-03874 de fecha 14 de noviembre de 2018, mediante el cual indica: *“informo que mediante oficio GMGBI-2018-03436 del 09 de octubre de 2018, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha técnica del predio N° 132503 con clave catastral 10219-03-010, la misma que se adjunta en informe que el inmueble, materia de su consulta, consta registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pero existen antecedentes de dominio.*

En virtud de lo indicado, sírvase remitir el informe correspondiente, de acuerdo a la Ordenanza 0169, sancionada el 18 de mayo de 2018, para el inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco”.

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O de fecha 02 de septiembre de 2020, suscrito por el Abg. Jose Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual manifiesta: *“La Administración Zonal con oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1530-O de 14 de agosto de 2020, remitió a esta Dirección Metropolitana respecto al proceso de declaratoria de bien mostrenco de las áreas a ser transferidas al Ministerio de Gobierno para la construcción e implementación de las Unidades de Policía Comunitaria los siguientes informes:*

Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2020/382 de fecha 11 de agosto de 2020, mediante el cual se emite "CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 132503, con clave catastral N° 10219 03 010, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total del predio es de 10984.27 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado”.

Informe Legal No.031-DAJ-AMZT-2020, mediante el cual informa que "con fundamento en las normas jurídicas invocadas y en el análisis jurídico realizado, esta Dirección de Asesoría Jurídica se ratifica en el Informe Legal No. 027-DAJ-AMZT-2020 de 27 de mayo de 2020", en la que emiten criterio legal FAVORABLE para la declaratoria de bien mostrenco del predio N° 132503.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 1 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

De acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 1 de septiembre de 2020, a la cual asistieron los delegados de las Administraciones Zonales Manuela Sáenz, Tumbaco, Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Ministerio de Gobierno y la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, en la que se trató la estructura de los informes para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas a ser transferidas al Ministerio de Gobierno para la implementación de las Unidades de Policía Comunitaria, se acordó:

- 1. La Administración Zonal Tumbaco deberá emitir informe técnico y legal únicamente del área específica (LOTE 2), a ser transferida al Ministerio de Gobierno para la construcción e implementación de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC), y no del predio global como consta en los informes antes mencionados.*
- 2. Los informes emitidos deben tener como sustento y contener, los datos constantes en la ficha de datos técnicos del área a ser declarada como bien mostrenco, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en la cual no se establece número de predio, sino únicamente clave catastral referencial (parcial) del área específica.*
- 3. El informe que corresponde emitir a la señora Administradora, deberá estructurarse como un informe unificado y expresar su criterio respecto a la declaratoria de bien mostrenco. En este sentido, solicito señora Administradora se sirva disponer a quien corresponda se remitan hasta el día viernes 4 de septiembre de 2020, los informes técnico y legal del área a declararse como bien mostrenco tomando en cuenta las observaciones antes mencionadas.”*

2. ANTECEDENTES

2.1. NORMATIVA

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, “TÍTULO IV: DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO I, Artículo IV.6.170.- **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.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 2 de 16

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Artículo IV.6.171.- Competencia.- La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido en el presente Título.

CAPÍTULO II, PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO, **Artículo IV.6.172.- Procedimiento.-** El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que solicitará los informes técnicos y legales, de acuerdo a lo establecido en el presente Título, para el efecto actuará en coordinación con: la Dirección Metropolitana de Catastro, Administraciones Zonales, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad; y la Comisión de competente en materia de propiedad municipal y espacio público del Distrito Metropolitano de Quito. Conforme lo establece el ordenamiento jurídico, la declaratoria se realizará mediante resolución del Cuerpo Edilicio.

Artículo IV.6.174.- Contenido de la petición de declaratoria y regularización de bien inmueble mostrenco.- El administrado o entidad pública o privada que solicite la declaratoria de un bien inmueble como mostrenco, dirigirá su petición a la Administración Zonal correspondiente donde se encuentre ubicado el inmueble, o a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el caso de ser la Administración Zonal quien recepte el pedido, la cual una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo, remitirá la petición a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el término de 3 días, para el trámite correspondiente. En el caso de que la solicitud presentada a las dependencias competentes, no reúna los requisitos, esta deberá ser devuelta en el término máximo de 2 días al peticionario.

Artículo IV.6.175.- Informes para la declaratoria y regularización.- Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en un término de 15 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:

1. Ficha técnica del bien inmueble a ser declarado como bien mostrenco, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro;
2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en los casos que ameriten y que sean requeridos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
3. Informe técnico y legal de la Administración Zonal correspondiente, y;

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 16
S. Salazar	F. Valencia	02/09/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco.

Artículo IV.6.178.- Informes de la Administración Zonal.- La Administración Zonal correspondiente, en el término de 15 días, emitirá un informe unificado que deberá contener dos partes:

- a. Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal.
- b. Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse.”

Mediante Oficio N° 2691-14-DMGBI de fecha 11 de agosto de 2015, suscrito por el Sr. Esteban Loaiza Sevilla, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles del MDMQ(en ese momento) manifiesta: *“Por medio del presente me permito poner en su conocimiento los requisitos, base legal, procedimientos, etc., sobre los trámites relacionados con: comodatos, donaciones, Convenios de Administración y Uso y transferencias de dominio:*

6. MOSTRENCO:

Al determinar que un predio catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no cuenta con los documentos que acrediten al Municipio ser propietario del mismo, se procede con lo siguiente:

RESPONSABILIDAD DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES:

- *Emitir el informe (técnico y legal) solicitado por esta Dirección.*
- *Una vez concluido el trámite de declaratoria de bien mostrenco, realizar el seguimiento para concluir con la escritura notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad.*
- *Incorporar al inventario de la propiedad inmueble municipal.”*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 4 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

2.2. ANTECEDENTES

Con Oficio No. 237-DGDC-18 de fecha 24 de septiembre de 2018, ingresada a esta administración con ticket N° 2018-145920 de fecha de recepción 28 de septiembre de 2018, suscrito por el Ing. Galo Ortiz, Director de Desarrollo Comunitario, Participación/Inclusión del Gobierno Autónomo de la Provincia de Pichincha; mediante el cual, en su parte pertinente solicita: *“establecer la Autorización para la colocación de césped sintético en el estadio Alfonso Peñaherrera, ubicado en el barrio Central Tumbaco, parroquia del mismo nombre, Distrito Metropolitano de Quito”.*

Con Oficio N° AMZT-2018-0002223 de fecha 02 de octubre del 2018, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles *“una copia de la escritura del predio 132503 con clave catastral 10219 03 010 que se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para verificar la propiedad del predio y poder continuar con lo solicitado .”*

Con oficio N° DMGBI-2018-03436 de fecha 09 de octubre de 2018 suscrito por el C.P.A. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro *“se remita la ficha técnica del predio N° 132503 y clave catastral 10219-03-10 con la razón de titularidad y dominio; así como los datos legales con los que fue ingresado al catastro inmobiliario, además de sus linderos particulares”.*

Con oficio DMC-CE-13977 de fecha 05 de noviembre de 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, informa *“ El inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con predio N° 132503 de clave catastral N° 10219-03-010, con una superficie de 6288,31 m2 ubicado en la parroquia de Tumbaco, sin antecedentes de dominio, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha tomada del sistema SIREC-Q.”*

Mediante oficio N° DMGBI-2018-03874 de fecha 14 de noviembre de 2018, mediante el cual indica: *“informo que mediante oficio GMGBI-2018-03436 del 09 de octubre de 2018, se solicita a la Dirección Metropolitana de catastro, la ficha técnica del predio N° 132503 con clave catastral 10219-03-010, la misma que se adjunta en informe que el inmueble, materia de su consulta, consta registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pero existen antecedentes de dominio.*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 5 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

En virtud de lo indicado, sírvase remitir el informe correspondiente, de acuerdo a la Ordenanza 0169, sancionada el 18 de mayo de 2018, para el inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco”.

Con Oficio N° 19-23-027-GAD TUMBACO de fecha 04 de junio de 2019, suscrito por la Ab. Lorena Brito Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado de Tumbaco, solicita *“se autorice declarar como bien mostrenco el predio correspondiente al estadio Alfonso Peñaherrera; para poder como GAD Parroquial empezar la recuperación de este espacio público conjuntamente con la comunidad, en vista de que carecemos de infraestructura para la realización de eventos masivos tanto sociales, culturales como deportivos”.*

Mediante Memorando N° AMZT-DGT-2019-0734 de fecha 03 de julio de 2019, se emite *“CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 132503, con clave catastral N° 10219-03-010, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total del predio es de 10984.27 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado. Se solicita el criterio legal para que se continúe con el proceso correspondiente.*

Se remite el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/033.”

Mediante memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0266-M de fecha 22 de agosto de 2019, el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: *“En referencia a los trámites 2018-145929 y 2019-082271, con la finalidad de cumplir lo dispuesto en la Ordenanza metropolitana N° 001 que contiene el Código Municipal del MSMQ, solicito comedidamente informar si en el predio 132503 clave catastral 10219-03-010 existe o no algún proyecto a ejecutarse”.*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-UTV-2019-007-M de fecha 26 de agosto de 2019, se solicita a la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal *“...solicito comedidamente informar si el predio N° 132503 con clave catastral N° 10219-03-010, existe o no algún proyecto a ejecutarse”.*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-UOP-2019-0007-M de fecha 24 de septiembre de 2019, se informa: *“...le comunico que en el POA 2019, no se encuentra contemplado realizar intervención alguna por parte de la Administración Municipal Zona Tumbaco”.*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 6 de 16
S. Salazar	F. Valencia	02/09/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Mediante Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2020-0071-M, de fecha 07 de febrero de 2020, suscrito por el Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; mediante el cual manifiesta: "*Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0260-O, de 31 de enero de 2020, esta Dirección Metropolitana indico que "Para los predios que se encuentran en procesos de identificación o en procesos de declaración de bien mostrenco se aplique lo tipificado en el COOTAD Art. 417, literal g) y último inciso"*

Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0234-OF, 07 de febrero de 2020, emite criterio en relación a lo dispuesto en el COOTAD Art. 417, literal g) y último inciso "Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público: g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma" certificados.

*Por lo expuesto y en virtud del criterio del Registrador de la propiedad que los bienes de uso público, como canchas comunales, parques, entre otros de análoga función de servicio comunitario, aunque no exista documento de transferencia de tales bienes al Gobierno autónomo Descentralizado se consideran de uso y dominio público, **es decir que no es necesaria la declaratoria de bien mostrenco.***

Por lo antes mencionado remita informe Técnico en relación al predio Nro. 132503, tomando en considerando lo manifestado en el oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0234-OF que se anexa en digital."

Mediante Oficio N° GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O de fecha 05 de marzo de 2020, suscrito por el Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza Subprocurador Metropolitano, mediante el cual manifiesta: "*De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 7 de 16

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

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:

- 1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0560-O de 04 de marzo de 2020, solicitó se informe sobre el procedimiento específico a seguir para perfeccionar la transferencia de dominio a favor del Ministerio de Gobierno, de cuatro áreas que constituyen parques, y forman parte de inmuebles de mayor superficie, conforme lo acordado en mesa de trabajo realizada el 03 de marzo de 2020.*
- 2. Cabe precisar que las cuatro áreas referidas de acuerdo a las certificaciones extendidas por el Registro de la Propiedad (que se presentaron en las mesas de trabajo) no tienen título de dominio y se reportan como parques.*
- 3. Desde el punto de vista legal, considero que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación, deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos, observando para el efecto lo dispuesto por el Código Municipal, Título IV, (arts. IV.6.168 al IV.6.185) que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito. El procedimiento regulado en el Código Municipal a su vez tiene sustento legal en el art. 419, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, en el art. 481, inciso 5, ibídem, que manifiesta se entienden por mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.*
- 4. La aplicación de la figura de bien mostrenco, además de permitirnos titularizar las áreas a favor del Municipio de Quito, nos generarían predios debidamente singularizados con superficie y linderos; y, con la categoría de bienes municipales de dominio privado.”*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0228-OF, de fecha 10 de marzo de 2020, suscrito por el Abg. Fabio Agustin Vasconez Granja, Director de Archivo del Registro de la Propiedad manifiesta: “En respuesta al Documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-607-O acerca de la declaratoria de bienes mostrenco de los predios identificados con los números 132503, 213105, 219774, 192798, mismos que requieren información registral, al respecto

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 8 de 16
S. Salazar	F. Valencia	02/09/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

manifiesto lo siguiente:

El Registro de la 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."

3. DESARROLLO DEL INFORME

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 132503, con clave catastral N° 10219 03 010, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área gráfica de 10828,40 m2.

Informe de Regulación Metropolitano - LOTE EN UNIPROPIEDAD

*** INFORMACIÓN PREDIAL**

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:	132503
Geo clave:	170109840078012311
Clave catastral anterior:	10219 03 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	667.48 m2
Área de construcción abierta:	6936.46 m2
Área bruta total de construcción:	7603.94 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10828.40 m2
Área gráfica:	10828.40 m2
Fronte total:	212.19 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1082.84 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	TUMBACO CABECERA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (81468)

*** VIAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO DE ORELLANA	12	5 m a 6m del eje vial	EJE TRANS.
IRM	CALLE S/N	10	5 m a 5m del eje vial	

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que el predio N° 132503 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con 5 predios (110288, 693366, 693365, 577743 y 577741) como se muestra a continuación:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 9 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Clave Anterior	Extension	Clave Catastral	Trámite	Solicitud	Predio	Tipo	Coopropietario	Proceso	Estado	Zona	Usuario	Editar
1021903010	000000000	170109840078012	5946830	8986174	132503	UNI	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1760003410001		ACTIVO	URBANO	ocaviedes	

Colindante 1: COBA VILLARREAL MARIA FERNANDA Y OTRA
Predio:110288 CC: 1021903009

Colindante 2: NAVAS CISNEROS RAUL EDUARDO
Predio:693366 CC: 1021903043

Colindante 3: ALMENDARIS CABEZAS ANA DE LOURDES
Predio:693365 CC: 1021903020

Colindante 4: ALARCON BURBANO LUIS CORNELIO Y OTROS
Predio:577743 CC: 1021903040

Colindante 5: GARZON MORA REINALDO HRDS
Predio:577741 CC: 1021903011

Streets identified: Calle Francisco de Orellana, Calle Oe3, Calle Oe20, Calle Oe21, Calle Oe22, Calle Oe23, Calle Oe24, Calle Oe25, Calle Oe26, Calle Oe27, Calle Oe28, Calle Oe29, Calle Oe30, Calle Oe31, Calle Oe32, Calle Oe33, Calle Oe34, Calle Oe35, Calle Oe36, Calle Oe37, Calle Oe38, Calle Oe39, Calle Oe40, Calle Oe41, Calle Oe42, Calle Oe43, Calle Oe44, Calle Oe45, Calle Oe46, Calle Oe47, Calle Oe48, Calle Oe49, Calle Oe50, Calle Oe51, Calle Oe52, Calle Oe53, Calle Oe54, Calle Oe55, Calle Oe56, Calle Oe57, Calle Oe58, Calle Oe59, Calle Oe60, Calle Oe61, Calle Oe62, Calle Oe63, Calle Oe64, Calle Oe65, Calle Oe66, Calle Oe67, Calle Oe68, Calle Oe69, Calle Oe70, Calle Oe71, Calle Oe72, Calle Oe73, Calle Oe74, Calle Oe75, Calle Oe76, Calle Oe77, Calle Oe78, Calle Oe79, Calle Oe80, Calle Oe81, Calle Oe82, Calle Oe83, Calle Oe84, Calle Oe85, Calle Oe86, Calle Oe87, Calle Oe88, Calle Oe89, Calle Oe90, Calle Oe91, Calle Oe92, Calle Oe93, Calle Oe94, Calle Oe95, Calle Oe96, Calle Oe97, Calle Oe98, Calle Oe99, Calle Oe100.

El predio N°132503, con clave catastral N° 10219 03 010, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, se encuentra catastrado como un solo cuerpo.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 10 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

INFORME TÉCNICO

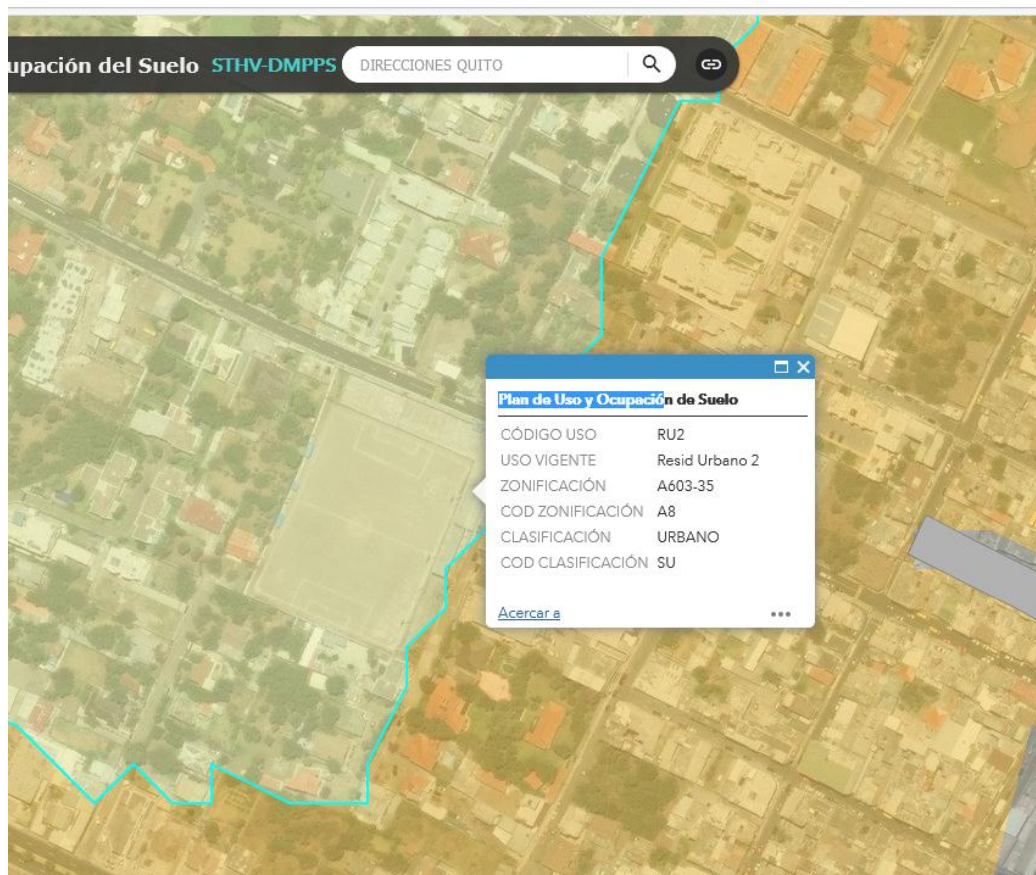
Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Revisado el mapa de la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda (www.territorio.maps.arcgis.com), donde se determina que se encuentra en suelo urbano con una Zonificación de A606-35, es decir: lote mínimo 600.00m², frente mínimo 15.00m.



Revisada la Ficha de Gestión Catastral de Predios Municipales, donde se indican los datos técnicos para Declaratoria de Bien Mostrenco, se verifica que: El Area de Lote solicitada es de 617,20 m². La calve catastral referencial es: 10219-03-010(PARCIAL). Linderos del área solicitada:

Norte: Calle Eje Transversal Francisco de Orellana	37,50 m
Sur: Propiedad Municipal	37,50 m
Este; Propiedad Municipal	16,71 m
Oeste: Propiedad Municipal	16,21 m

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 11 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

		PROCESO GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)		DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO		FICHA 1 DE 4	
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				3.- INFORMACIÓN GRÁFICA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:			
ÁREA : 617,20 m ²							
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:				3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:			
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL : 10219-03-010 (PARCIAL)							
1.2.- UBICACIÓN:				3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
PARROQUIA : TUMBACO BARRIO/SECTOR : TUMBACO CABECERA ZONA : TUMBACO DIRECCIÓN : CALLE EJE TRANS. FRANCISCO DE ORELLANA							
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:							
NORTE : CALLE EJE TRANS. FRANCISCO DE ORELLANA 37,50 m. SUR : PROPIEDAD MUNICIPAL 37,50 m. ESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL 16,71 m. OESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL 16,21 m.							
2.- OBSERVACIONES							
Datos tomados conforme a archivos gráfico - alfanuméricos del sistema catastral SIREC-Q Dimensiones del área solicitada conforme a levantamiento proporcionado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante correo electrónico del 24 de marzo de 2020.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	FECHA		
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	EXPEDIENTE	GADDMQ-DMC-GCE-2020-0371-O	13/03/2020	SITRA	24/3/2020		
	OFICIO	GADDMQ-DMC-GCE-2020-0206-M	24/03/2020				
	GUÍA						
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
							

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 12 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Realizada la inspección el 02 de Julio del 2019, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 132503, se encuentra el Estadio de Tumbaco. El predio se encuentra con cerramiento. En el lindero del lado Este, existen construcciones de dos plantas de hormigón armado, paredes de bloque y cubierta de asbesto cemento; adicionalmente en el área solicitada para donación no existen construcciones, como se indica en las fotografías:



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 13 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

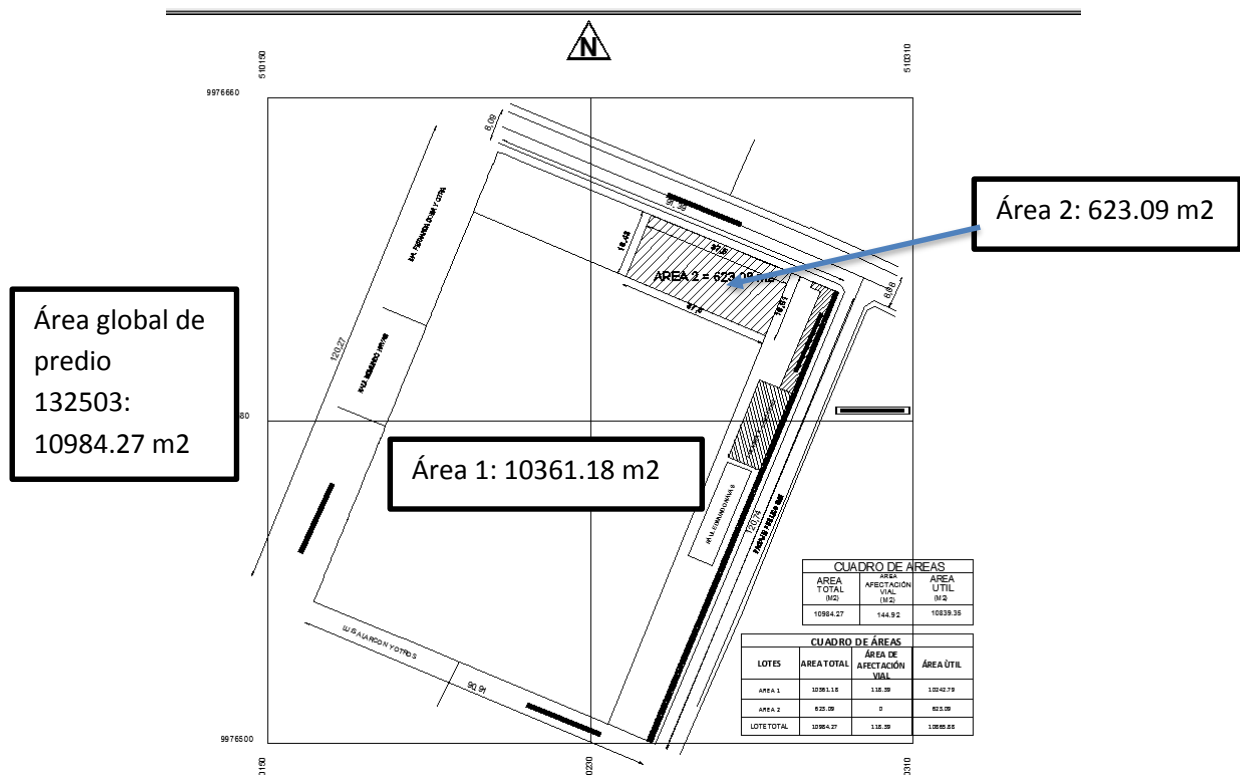
CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

Realizado el levantamiento topográfico por parte de la Administración Zonal, del predio N° 132503 clave catastral 10219 03 010; se verifica que el mismo tiene un área total de 10984.27 metros cuadrados; con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 91.39 m con Calle Francisco de Orellana	En 90.91 m con Propiedad privada	En 120.74 m con Calle Oe3	En 120.27 m con Propiedad Privada

Respecto al área de donación solicitada para la construcción de la UPC, el área es de **623.09 metros cuadrados**. Dentro de los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS DEL ÁREA PARA UPC			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 37,50 m con Calle Francisco de Orellana	En 37,50 m con Cancha Deportiva	En 16.81 m con Cancha Deportiva	En 16.43 m con Construcción



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 14 de 16
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

El levantamiento topográfico se realiza al existir incongruencias con el levantamiento remitido y la realidad del predio.

Mediante Informe de Replanteo Vial para el predio N° 132503, de fecha 18 de febrero de 2020. Se establece lo siguiente:

AL NORTE: Calle Francisco de Orellana, ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN. (Aceras de 2,00m). Definición vial, referencia Mapa PUOS V2 y VI, Base vial, catastro.

AL ESTE: Calle sin nombre, ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido norte — sur de 1.00m — 1.40m de profundidad por el frente del predio. Definición vial, calle pública con proyección, se establece una proyección de 10.00m conforme a Mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el derecho de vía establecido, referencia Mapa PUOS V2, Base vial, catastro. Existe un plano aprobado de subdivisión con informe 1496 de 27/101/1995 donde la calle sin nombre tiene un ancho de 8.00m.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del 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: 10219-03-010 (PARCIAL), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área de **623.09 metros cuadrados** conforme el levantamiento topográfico georeferenciado 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.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 02/09/2020	Página 15 de 16

INFORME TÉCNICO


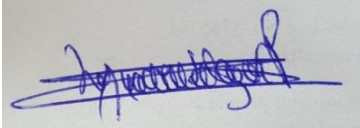
Referencia Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1611-O

BIEN MOSTRENCO

Parte del Predio No 132503 – Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/404

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	02-09-2020	
S. Salazar	TV	02-09-2020	

Elaborado
por:

Nombre: Arq. Salomé Salazar
Jefa de la Unidad Administrativa de
Cargo: Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 16 de 16
S. Salazar	F. Valencia	02/09/2020	