

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

Asunto: Informe Administración Zonal Declaratoria Bien Mostrenco / UPC

Señor Abogado
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta y solicita: *“De acuerdo al levantamiento topográfico y a la ficha técnica (adjuntos) del área LOTE 2, clave catastral referencial 10202-09-002 (Parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía, consta un área de 535,87 m2, sin embargo en los informes técnico y legal de la dependencia a su cargo consta un área de 535,88 m2.*

En este sentido, solicito señora Administradora se sirva disponer a quien corresponda se remita a esta Dirección Metropolitana los informes con el área que consta en la ficha técnica de catastro del área con clave catastral referencial 10202-09-002 (Parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía, a fin de continuar con el trámite correspondiente.”

ANTECEDENTES.

En oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-609-O de 2 de septiembre de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta y solicita: *“1.- La Administración Zonal Manuela Sáenz deberá rectificar su informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-357-M de 22 de agosto de 2020 (...) 2.- Se deberá rectificar el informe legal contenido en memorando No, GADDMQ-AZMS-DAL-2020-255-M, debido a que se indica 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”, cuando la Declaratoria no es sobre los predios sino sobre áreas específicas (LOTE 2) de acuerdo a los datos de las fichas emitidas por la DMC y levantamientos topográficos. 3) 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. 4) El informe que corresponde emitir a la señora Administradora, deberá estructurarse como un informe*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

unificado y expresar su criterio respecto a la declaratoria de bien mostrenco". Se informa:

Mediante Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2020-0607-O de fecha 10 de marzo de 2020 suscrito por el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se informa que con oficio N° MDG-MDG-2020-0220-OF la Dra. María Paula Romo, Ministra de Gobierno solicita se brinden todas las facilidades del caso a fin de transferir varios predios municipales a título de esta Cartera de Estado, para la construcción de nuevas Unidades de Policía Comunitaria. Expone además que las áreas que la Procuraduría Metropolitana considera sean declaradas bienes mostrencos y que corresponden a la jurisdicción de la Administración Zonal Manuela Sáenz son los predios No.213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001, solicitando se emitan los informes técnico y legal de la Administración Zonal.

Mediante oficio N° GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, de 5 de marzo de 2020, el Sub procurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez Vinuesa, en respuesta enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dentro del proceso en el cual la Ministra de Gobierno solicita se brinden las facilidades del caso a fin de transferir varios predios municipales a favor de esa Cartera de Estado, manifiesta que las cuatro áreas a ser donadas que forman parte de inmuebles de mayor extensión cuyo uso es el de **parques, desde el punto de vista legal considera que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación; deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos**, para lo cual solicitan el informe técnico y legal de esta zona administrativa de los predios: N° 213105 y 219774. (Énfasis me corresponde)

Con oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0768-O de 30 de marzo de 2020, esta Administración Municipal Zona Centro solicitó a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que: *“Con los antecedentes antes enunciados y de acuerdo con lo que establecen los literales c y d de la Resolución de Alcaldía No. A-005 de 20 de mayo de 2019, que establece las competencias del Procurador Metropolitano, con la urgencia que el caso amerita, solicito que por su intermedio se consulte al Procurador Metropolitano en los siguientes términos :Si los bienes públicos de dominio y uso público contemplados en el artículo 417 del COOTAD, tales como parques o plazas, ¿son susceptibles de ser declarados bienes mostrencos y por lo tanto susceptibles de ser incorporados al inventario municipal como bienes públicos de dominio privado?”*

Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-1320-O de 14 de agosto de 2020 esta Administración Zonal insistió en la solicitud de criterio que fuera realizada mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0768-0 de 30 de marzo de 2020 de manera que se

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

pueda continuar con el trámite respectivo y en consideración a la urgencia del mismo.

Con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0905-O de 21 de agosto de 2020 la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remite el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0166-O de 9 de junio de 2020 suscrito por el Subprocurador Metropolitano en relación a la consulta hecha por esta Administración Zonal

En oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0905-O de 21 de agosto de 2020, el Dr. Edison Yépez en calidad de Subprocurador Metropolitano manifiesta: *“Sin perjuicio de lo manifestado, y sin que este criterio tenga carácter de vinculante, respecto al tema planteado se debe tomar en cuenta que las áreas correspondientes a parques y plazas necesariamente tienen que responder a un antecedente de dominio y justificar la propiedad a favor del Municipio a través del respectivo título de dominio. En el caso que no existan los presupuestos mencionados, la normativa municipal contenida en el Código Municipal a partir del art. IV.6.168 ha previsto el procedimiento para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos que no tienen título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, a través de la declaratoria de bienes mostrencos. Dichos bienes se incorporan al patrimonio municipal, con la categoría de bienes de dominio privado, siendo susceptibles de ser cambiados de categoría por parte del Concejo Metropolitano, en razón de su uso y destino”.* (Énfasis me corresponde)

Informe Técnico.

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”.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

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. 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”.*

Informe Legal.

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*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

*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.*

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-DMGBI-2020-609-O de 2 de septiembre de 2020 y GADDMQ-DMGBI-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”*

NORMATIVA.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 417. 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: b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...) 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.

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

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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.

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.

INFORME.

Con estos antecedentes y en consideración a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en oficio No. *GADDMQ-DMGBI-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

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1479-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

mostrenco de las áreas detalladas en el informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O

Anexos:

- PREDIO 219774.zip
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-286-M.pdf
- PREDIO 213105.zip
- gaddmq-azms-dgc-2020-357-m (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-255-M (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M.pdf
- ficha_4_ficha_para_declaratoria_de_bien_monstrenco.pdf
- itchimbia_219774.dwg
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-294-M (1).pdf

Copia:

Señor Abogado
Olmedo Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Legal

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia | OXBT | AZMS-DAL | 2020-09-10 | |
| Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro | SPCF | AZMS | 2020-09-10 | |