

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Asunto: Modificatoria de la Resolución No. C 087-2020, que declaró y regularizó como bienes urbanos mostrencos, los bienes con claves catastrales referenciales Nos. 30403-10- 001; 10219-03-010; 10301-11-001; y, 10202-09-001. EXP. PRO No. 2022-000778

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022 de 16 de marzo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000018 / SV de 17 de marzo de 2022, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio jurídico:

Antecedentes

1) El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 13 de octubre de 2020, emitió la Resolución No. C 087-2020, la que en su Art. 1, resolvió:

“Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m2, ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m2, ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Ichimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.” Énfasis añadido.

2) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1082-O de 25 de marzo de 2022, convocó a una mesa de trabajo con el objetivo subsanar varias inconsistencias en los datos técnicos de varios bienes inmuebles de propiedad municipal previo a continuar con el proceso de transferencia en favor del Ministerio de Gobierno, para la construcción de Unidades de Policía Comunitaria. La mesa de trabajo se llevó a cabo el día lunes, 28 de marzo de 2022, en la que se estableció la hoja de ruta a seguir para iniciar el proceso de modificatoria de linderos en la Resolución No. C 087-2020 de Declaratoria de Bien Mostrenco de cuatro predios de propiedad municipal, previo a la transferencia bajo la figura de donación.

3) El Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0529-O de 29 de marzo de 2022, dirigido a la Administración Zonal Tumbaco, Administración Zonal Manuela Sáenz y Administración Zonal Eloy Alfaro, informó y solicitó: (Énfasis añadido)

“En la mesa de trabajo realizada en la sala del Concejo Metropolitano, el viernes 25 de marzo de 2022, a las 15h15, con la participación de las siguientes autoridades: Concejal Marco Callaguazo Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Alvaro Orbea Asesor de la Sra. Concejal Luz Elena Coloma, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Metropolitana de Catastro, representantes de las Administraciones Zonales y los delegados de las diferentes unidades y dependencias municipales; **en dicha mesa de trabajo se determinó que los linderos de los predios Nro.: 3705360 – 3707187 – 3705347 – 3705343; no coinciden con lo aprobado en la Resolución Nro. C 087-2020, de 14 de octubre de 2020, la misma que está debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. [...]**

Con el objeto de dar atención al proceso en referencia y en cumplimiento a los acuerdos en mesa de trabajo realizada el 28 de marzo de 2022, en presencia de representantes y autoridades: Concejal Marco Callaguazo presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Alvaro Orbea Asesor de la Sra. Concejal Luz Elena Coloma, Procuraduría Metropolitana, Administración General, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro, Registro de la Propiedad, sus técnicos y los delegados de las diferentes unidades y dependencias municipales; me permito solicitar a cada uno de ustedes muy gentilmente, **se RATIFIQUE O RECTIFIQUE, los levantamientos planimétrico georreferenciados en coordenadas planas WGS84 TM QUITO (versión 2000), FORMATO DWG y PDF. (con las debidas firmas de responsabilidad).**

Además, **deberán remitir los informes tanto legal, técnico y socio organizativo actualizados con el objeto de continuar con el proceso respecto a los predios que se detallan a continuación:**

CLAVE CATASTRAL GLOBAL	PREDIO SUBDIVISIÓN	CLAVE CATASTRAL PREDIO SUBDIVISIÓN	ADMINISTRACIÓN ZONAL
30403-10-001	3705360	30403-10-002	ELOY ALFARO
10219-03-010	3707187	10219-03-060	TUMBACO
10301-11-001	3705347	10301-11-002	MANUELA SAENZ
10202-09-001	3705343	10202-09-002	MANUELA SAENZ

Informes técnicos y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Administración Zonal Tumbaco, Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Administración Zonal Eloy Alfaro (predio No. 3705360)

1) Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0056-O de 30 de marzo de 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente manifestó:

“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en cumplimiento con lo establecido en mesa de trabajo realizada el día 30 de marzo de 2022, para la MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 3705360, Clave catastral: 30403 10 002, de propiedad municipal, ubicado en la calle Gatazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, rectifica los linderos del referido predio de la siguiente manera:

NORTE: En una extensión de 21.13 m, con propiedad municipal;
 SUR: En una extensión de 18.40 m, con la calle Gatazo;
 ESTE: En una extensión de 30.47 m, con propiedad municipal;
 OESTE: En una extensión de 30.58 m, con la calle Oe4 A / Trinidad Linárez.
 AREA TOTAL: 601.34 m2. [...]

Con base en lo expuesto, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio favorable para la MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 3705360, Clave catastral:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

30403 10 002, de propiedad municipal, ubicado en la calle Gatazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena.”

2) El Ab. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, con Informe Legal No. 080-DJ-2022 de 30 de marzo de 2022, manifestó:

“[...] con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0056-0, de 30 de marzo del 2022, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la Modificatoria de la Declaratoria de Bien Mostrenco, del predio No. 3705360, clave catastral 30403 10 002, ubicado en la calle Gatazo y Trinidad Linarez, parroquia La Magdalena, cantón Quito.”

3) La Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Social No. DGPD-11-2022, ratifica el Informe Social No. 1808-2020 del 17 de agosto del 2020, emitiendo criterio favorable para que se atienda lo solicitado, siempre y cuando el Informe técnico y la Ley lo permitan.

4) Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0795-O de 01 de abril de 2022, la abogada Lida Justinne García Arias, en su parte pertinente señaló:

“[...] 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 modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el Informe Técnico serán los siguientes: **NORTE:** En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; **SUR:** En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; **ESTE:** En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, **OESTE:** En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros.

Administración Zonal Manuela Sáenz (predios 3705347 y 3705343)

1) El Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-257-M de 01 de abril de 2022, en su parte esencial indicó:

“Considerando el Documento No. GADDMQ-SGCM-2021-0706-O, mediante el cual se convoca a una Mesa de Trabajo a fin de revisar los informes actualizados respecto de la solicitud de donación de los predios municipales Nos. 3707187, 3705360, 3705343 y 3705347, que solicita el Ministerio de Gobierno para destinarlos a UPC Unidades de Policía Comunitaria.

Considerando que el día viernes 5 de marzo del presente año, se realizó la inspección conjunta con el fin de verificar in situ el área y linderos establecidos de los espacios determinados para donación a favor del Ministerio de Gobierno, dando como resultado una mínima variación en la medida de los linderos sin que esta afecte el área establecida. [...]

Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Manuela, emite **INFORME FAVORABLE** para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco de acuerdo al siguiente detalle (información contenida en el informe técnico):

Parque Benito Juárez

Predio No. 3705347

Linderos:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Norte: 16.00m. **Sur:** 13,78m. **Este:** 22,89m (17,90m + 4,99m). **Oeste:** 23.04m
Área total: 362,41 m²

Triángulo parque El Ejido

Predio No. 3705343

Linderos:

Norte: 31,35m (5,98m + 7,28m + 4,92m + 13,17m) **Sur:** 30,94m. **Este:** 17,52m. **Oeste:** 20,52m.
Área total: 535, 87 m²”

2) Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-218-M de 05 de abril de 2022, el abogado Luis Ángel Quezada Conde, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite el siguiente informe Jurídico:

*“[...] de acuerdo a lo que establece letra c) del Art. 10 de la Resolución A089, de 08 de diciembre de 2020, que contiene la delegación a los Administradores Zonales y que establece las atribuciones y responsabilidades dentro de su circunscripción territorial, textualmente manifiesta: “Ejercer a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, aquellos actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes cuya custodia hubiese sido entregada a la Administración Zonal correspondiente”, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal **FAVORABLE** con el objeto de continuar con el proceso para la modificatoria de declaratoria de bien mostrenco respecto a los predios 3705347 y 3705343.”*

3) El señor Miguel Ángel Yáñez, Coordinador Territorial de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite Informes Sociales respecto de los predios 3705347 y 3705343, en los que se indicó:

“4. 4 Esta Dirección, ha realizado el presente INFORME SOCIAL, donde se emite criterio conforme la normativa y competencias de la unidad de Gestión Participativa, el mismo que es FAVORABLE SOCIALMENTE para que, de considerar pertinente, se encamine el proceso en sujeción a las normas legales correspondientes.”

4) Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O de 05 de abril de 2022, la señorita ingeniera Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, informa que se permite remitir los informes técnico, legal y social de los predios correspondientes a dicha Administración Zonal.

5) La Srta. Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, con Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0802-O de 05 de abril de 2022, en alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O, indica que, en base al informe técnico, social y legal, generados por personal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, *“el criterio final de esta Administración Zonal para efectos de lo solicitado mediante Oficio No. GADDMQ-STHYV-DMC-2022-0529-O, es FAVORABLE para que se modifique la declaratoria de bien mostrenco.”*

Administración Zonal Tumbaco (predio 3707187)

1) La Arq. Salomé Salazar, funcionaria de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, con Informe Técnico de Código No. AZT-DGT-TV/2022/179 de 30 de marzo de 2022, en su parte pertinente señaló:

“Mediante Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2020/404, de fecha 02 de septiembre de 2020 la Administración Zonal Tumbaco manifiesta: “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:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

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

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

[...] Mediante RESOLUCIÓN No. C087-2020 de fecha 14 de octubre de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito, luego de analizar el Informe No. IC-2018-419, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos: 87 literal d), 415, 419 y, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos: IV.6.170 y IV.6.171 contenidos en el Título IV, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Resuelve: “Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (...) ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco,(...) de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.”

Se verifica que con la Resolución N° C087-2020 de fecha 14 de octubre de 2020, se adjunta como parte de la Resolución la Ficha Catastral emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que consta los linderos Este y Oeste con otros valores que no corresponden a los linderos establecidos dentro del informe técnico N° AMZT-DGT-TV/2020/404, de fecha 02 de septiembre de 2020, con los que se emite “**CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del área con clave catastral referencial: 10219-03-010 (PARCIAL), (...)”

LINDEROS ESTABLECIDOS EN INFORME

CUADRO DE LINDEROS DEL REA 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

LINDEROS ESTABLECIDOS EN FICHA CATASTRAL CON QUE SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN DE BIEN MOSTRENCO

1.3 LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA	
NORTE: CALLE EJE TRANSV. FRANCISCO DE ORELLANA	37.50m.
SUR: PROPIEDAD MUNICIPAL	37.50 m.
ESTE: PROPIEDAD MUNICIPAL	16.71 m.
OESTE: PROPIEDAD MUNICIPAL	16.21 m.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

[...] La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0064-O de 02 de febrero de 2021, remite nueva ficha con la rectificación y actualización de los datos del predio No. 3707187, ubicado en la parroquia de Tumbaco, y deja sin efecto la ficha No. 1, remitida con oficios Nos GADDMQ-DMC-GCE-2020-0923-O de 01 de diciembre de 2020 y GADDMQ-DMC-2020-00019 de 07 de enero de 2021, remitidas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

[...] Realizada la inspección para verificar los linderos y cabida con fecha 05 de marzo de 2021, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda con la presencia del Dr. Marco Collaguazo, Concejal Metropolitano de Quito y Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se verificó que en el predio municipal N° 3707187 coinciden los linderos y la cabida establecidos en la ficha catastral actualizada y con el levantamiento topográfico remitido. Además, se informa que el predio se encuentra con cerramiento hacia el lindero Norte (hacia calle Francisco de Orellana). [...]

4. CONCLUSIONES Y RECOMENACIONES

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 MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO N° 087-2020: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del predio N° 3707187, con clave catastral N° 10219-03-060 (clave catastral referencial N° 10301-11-001), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, con un área total del predio de 623.09 metros cuadrados conforme a información catastral actualizada y al levantamiento topográfico realizado por la Administración Zonal, con 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 Propiedad Municipal (Cancha Deportiva)	En 16.81 m con Propiedad Municipal (Cancha Deportiva)	En 16.43 m con propiedad Municipal (Cancha Deportiva)"

2) La abogada Daniela Sofía Estévez, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal No. 30-DAJ-AMZT-2022 de 31 de marzo de 2022, emitió el siguiente criterio jurídico:

"[...] con fundamento en las normas invocadas y en análisis jurídico realizado, esta Dirección rectifica los informes legales No. 027-DAJ-AMZT-2020, 031-DAJ-AMZT-2020, 020-DAJ-AMZT-2020 de 10 de marzo de 2020, única y exclusivamente en lo que respecta a la propiedad y área total del predio Nro. 3707187, con clave catastral 10219-03-060 (clave catastral referencial N° 10301-11-0011), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, y que en lo que respecta a la propiedad del inmueble, éste pertenece al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo puede ser modificado por el organismo competente, conforme la normativa legal vigente"

3) Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0756-O de 02 de abril de 2022, el abogado Pablo Andrés Játiva Moya, Administrador de la Zona Tumbaco, en su parte pertinente manifestó:

"Al respecto, esta Administración Zonal Tumbaco acogiendo los informes técnico y legal considera favorable

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

PARA LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO N° 087-2020: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del predio N° 3707187, con clave catastral N° 10219-03-060 (clave catastral referencial N° 10301-11-001), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, con un área total del predio de 623.09 metros cuadrados.”

Dirección Metropolitana de Catastro

1) El Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O de 07 de abril de 2022, informó:

“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a Usted adjunto al presente la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0802, de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3707187, y clave catastral No. 10219-03-060; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [...]”

2) El Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O de 07 de abril de 2022, informó:

“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite adjunto al presente la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0797, de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3705360, y clave catastral No. 0403-10-002; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [...]”

3) El Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O de 08 de abril de 2022, informó:

“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite adjunto al presente las Fichas Técnicas Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0816 y Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0817, correspondientes a los Bienes Inmuebles signados con predios No.: 3705343 y predio No. 3705347 respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el Sistema Catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [...]”

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1) El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1319-O de 08 de abril de 2022, manifestó en su parte pertinente:

“Mediante documentos No. GADDMQ-DMGBI-2022-1201-O, GADDMQ-DMGBI-2022-1202-O de 04 de abril de 2022 y GADDMQ-DMGBI-2022-1229-O de 05 de abril de 2022, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita las fichas técnicas para la modificatoria de bien mostrenco de los predios: 3707187, 3705360, 3705347 y 3705343 respectivamente.

La Dirección Metropolitana de Catastro remite los siguientes documentos acompañados de sus respectivas fichas:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Documento	Ficha técnica
GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O de 07 de abril de 2022	STHV-DMC-UCE-2022-0797 (Predio No. 3705360)
GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O de 07 de abril de 2022	STHV-DMC-UCE-2022-0802 (Predio No. 3707187)
GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O de 08 de abril de 2022	STHV-DMC-UCE-2022-0816 (Predio No. 3705343) STHV-DMC-UCE-2022-0817 (Predio No. 3705347)

En virtud de lo expuesto, y una vez se han verificado en campo la cabida y linderos de los predios Nos. 3705360, 3707187, 3705343 y 3705347, se cuenta con los informes favorables de las Administraciones Zonales respectivas y las fichas técnicas de cada uno de los inmuebles, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el procedimiento de modificación a la declaratoria de bien mostrenco [...]”

Fundamentos jurídicos

1. El artículo 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 323, ibídem, establece:

“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo procedente, de existir mérito para ello.”

3. El art. 419, literal 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 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 los bienes mostrencos.

5. El Art. 3635, del Código Municipal, 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 y criterio 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 literal d) del COOTAD; y, Art. 3635 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, considerando que las Administraciones Zonales Manuela Sáenz, Tumbaco y Eloy Alfaro han procedido a realizar levantamientos planimétricos georreferenciados actuales de los predios 3705360, 3707187, 3705347 y 3705343, de los que se determinó que los linderos de éstos predios no coinciden con los aprobados en la Resolución Nro. C 087-2020, de 14 de octubre de 2020; y, que la Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido nuevas fichas de datos técnicos respecto a los predios objeto del presente trámite, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de estimarlo pertinente, alcance del Concejo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Metropolitano de Quito, la modificatoria de la resolución C 087-2020, de 14 de octubre de 2020, mediante la cual se resolvió declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m2, ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m2, ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; modificatoria en cuanto a los datos técnicos correspondientes a linderos y superficies, conforme a los datos técnicos determinados en las fichas técnicas actualizadas, adjuntas a los Oficios No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O de 07 de abril de 2022; GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O de 07 de abril de 2022; y, GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O de 08 de abril de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-1319-O

Anexos:

- gaddmq-sthv-dmc-2022-0592-o.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2022-0593-o.pdf
- AZ ELOY ALFARO.rar
- AZ MANUELA SÁENZ.rar
- AZ TUMBACO.rar
- gaddmq-dmgbi-2022-1201-o.pdf
- gaddmq-dmgbi-2022-1202-o.pdf
- gaddmq-dmgbi-2022-1229-o (4).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2022-0529-o (3).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2022-0622-o.pdf
- rc-2020-087-declaracion_bienes_mostrencos_predios_upcs.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-1319-O.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Abogado
Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza

Líder de Equipo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2022-04-12	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2022-04-12	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-04-13	

