



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

182-2014

Oficio No.GEN-02439-054-14-DMGBI
Quito, 7 de enero de 2014

Doctor.
Ernesto Guarderas.
PROCURADOR METROPOLITANO.
Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio No. GPA-091-2013 el presidente del Gobierno Parroquial de Atahualpa solicita que se realice el trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios Nos. 130369 y 105704 por cuanto no se tiene título de propiedad, ubicados en la Parroquia de Atahualpa.

Por lo expuesto, esta Dirección verifico que los predios antes mencionados **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009435 del 9 de octubre de 2013 remite las fichas técnicas de los predios solicitados, con oficio No. ZN-OA237 del 17 de diciembre de 2013 la Administración Municipal Zona Norte, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a estos predios, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal** en base a lo determinado en el COOTAD que contiene el "mutuo consentimiento" entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de que indica "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento" y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Adjunto 9 fojas útiles.

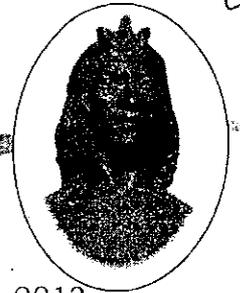
Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	
Revisado	Arq. Mario Vivero E.	



7-01-2014

AtAhuAlpA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL



Oficio N°. GPA-091-2013
Atahualpa, 05 de julio del 2013

Handwritten note:
Dijeron
- a muestro

Señor arquitecto:

Mario Orlando Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De nuestra consideración:

Reciba usted un cordial y atento saludo en representación de quienes conformamos el Gobierno Parroquial de Atahualpa, y a la vez aprovecho la oportunidad para expresarle mis mejores deseos de éxitos en sus funciones.

Por medio de la presente me dirijo a usted de la manera más comedida, se digne facilitar el trámite de declaratoria de bienes mostrencos a los predios Nos 130369, 105704, con claves catastrales 19826-01-001, 19728-03-004, según el análisis y conclusión del Subprocurador Metropolitano Dr. Paúl Romero Osorio.

Con la seguridad de que mi pedido, tendrá una respuesta favorable, me suscribo de Ud. Con sentido de consideración y estima

Atentamente,

Sr. Noé Rodríguez

PRESIDENTE DEL GOBIERNO PARROQUIAL

Adj./ encontrará copias con el análisis y conclusión

ELABORADO POR	CARMEN HEREDIA SECRETARIA-TESORERA	
REVISADO POR	NOÉ RODRÍGUEZ PRESIDENTE	



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0009435

09 OCT 2013

Arquitecto
Mario Orlando Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

Estimado Director:

Con Oficio N.- 03311 de julio 9 del 2013 ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N.- 2013-090243 de julio 9 de 2013, solicita a esta Dirección remitir las fichas técnicas, de los inmuebles identificadas con los predios N.- 130369 y N.- 105704, ubicado en la Calle Vicente Arias y en la Calle Inti Ñan, Barrio El Progreso, Parroquia Atahualpa, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, en 2 fichas anexas remite los datos técnicos de las referidas áreas municipales.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV *#*

ESC

Referencia Interna N° 2624-GCPM-2013

ESC /EJA
GDOC 2013-090243
Octubre, 3 de 2013



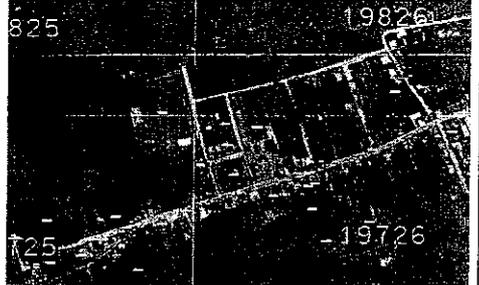
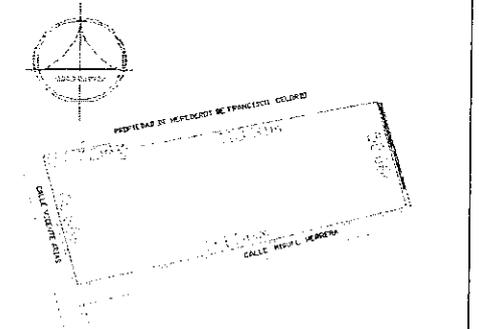
Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

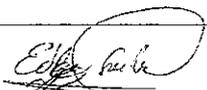
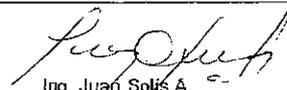
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA : 7,697.67 m²</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>CLAVE CATASTRAL : NÚMERO PREDIAL : 130369 REFERENCIA : HOJA CATASTRAL : 19826-01-001</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA : Atahualpa BARRID/SECTOR : El Progreso ZONA : Norte DIRECCIÓN : Calle Vicente Arias REFERENCIAS : Campo Santo Atahualpa</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORTE : Prop. De Hdrs. De Francisco Celorio 141.03 m. SUR : Calle Miguel Herrera 141.56 m. ESTE : Entrada en 50.06m. Y Prop. De Hdrs de Francisco Celorio en 3.49m. 53.55 m. OESTE : Calle Vicente Arias 60.66 m.</p>			
2.- OBSERVACIONES			
<p>Según Oficio No. 03311-2013-DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2624-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	03311-2013-DMGBI	9 julio 2013.	INFORME TÉCNICO	2624-GCPM-2013.	Octubre 3 de 2013
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2013-090243	09/07/2013			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
 Ing. Edgar Suntaxi C. ANALISTA CATASTRAL		 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM			



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA : 8.778,12 m²</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>CLAVE CATASTRAL : 19726-03-004 NÚMERO PREDIAL : REFERENCIA : HOJA CATASTRAL : 105704</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA : Atahualpa BARRIO/SECTOR : El Progreso ZONA : Norte DIRECCIÓN : Calle Inti Ñan REFERENCIAS : Iglesia de la Parroquia Atahualpa</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORTE : Calle Miguel Herrera 52.22 m. SUR : Calle Inti Ñan en 40.85m. y Prop. De Joaquín Herrera en 17.63m. 58.48 m. ESTE : Prop. De Adelaida Guamaní en 146.81m. y Prop. De Joaquín Herrera en 13.05m. 159.86 m. OESTE : Parque Central en 53.32m. Y Calle Antonio Flores en 109.64m. 162.96 m.</p>			
2.- OBSERVACIONES			
<p>Según Oficio No. 03311-2013-DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2624-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CDN			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	03311-2013-DMGBI	9 julio 2013	INFORME TÉCNICO	2624-GCPM-2013.	Octubre 3 de 2013
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2013-090243	09/07/2013			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:	COORDINACIÓN
 Ing. Edgar Suntaxi C. ANALISTA CATASTRAL	 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM	

7

6

12/12/2013



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

REF. Trámites ZN-OA237

Oficio Ref. ZN-OA237
Quito, 17 de diciembre de 2013

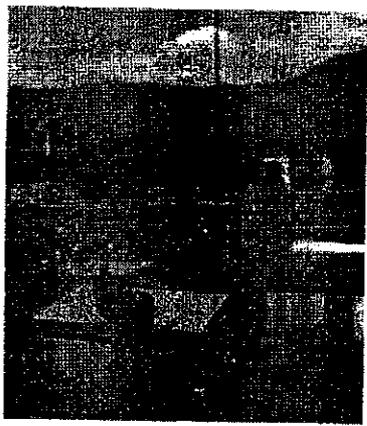
Arq.
Mario Vivero Espinel
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio GEN-02439-05415-13-DMGBI, de fecha 28/12/2013, ingresado en esta Administración Municipal con Hoja de Control ZN-OA237, el 04/12/2013, recibida el 09/12/2013 mediante el cual solicita se "...emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco a estos predios y continuar con los procesos correspondientes...", referente al requerimiento presentado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Atahualpa, quien solicita "...el trámite de declaratoria de bienes mostrencos a los predios Nos. 130369, 105704, con claves catastrales 19826-01-001, 19728-03-004...", predios ubicados en la parroquia Atahualpa.

Al respecto luego de revisar el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), la documentación adjunta y realizar la inspección se informa:

- Que en inspección realizada el viernes 12/12/2013, a los inmuebles motivo de este informe, se observa que, en el predio 130369, se encuentra el cementerio "Campo Santo Atahualpa" y en el predio 105704, se implanta la iglesia de la parroquia Atahualpa, equipamientos que se encuentran allí, hace algunos años atrás, y que se muestran en las siguientes fotografías.



Fotografías del Campo Santo de la Parroquia Atahualpa, predio 130369.

[Handwritten signatures]



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo



Fotografías de la Iglesia
de la Parroquia
Atahualpa, predio
105704.

- Que mediante oficio 03311-2013-DMGBI del 09/07/2013, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita "...se remita las fichas técnicas de estos inmuebles para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco y su incorporación al catastro como bien de dominio privado del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.", pedido que es atendido por la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante Oficio 0009435, del 09/10/2013 (GDOC 2013-090243), con los datos técnicos de las referidas áreas municipales, en dos fichas anexas.

Con estos antecedentes, la Administración Municipal Zona Norte, considerando el Oficio 03311-2013-DMGBI, del 09/07/2013, de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Oficio 0009435, de la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/10/2013, y la inspección, se emite criterio técnico **FAVORABLE**, respecto a la factibilidad de declarar como Bien Mostrenco a estos predios.

Información que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente:

Arq. Fernando Lara Jaramillo
ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Ing. Néstor Freire		
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	17/12/2013	

Adj.: Trámite ZN-OA237, con toda la documentación ingresada (10 fojas útiles, formato A4).



Procuraduría
Metropolitana

Ref. Exp. 1191-2013

Economista
Rubén Flores Ágreda
**ADMISNITRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

28 MAR 2013

27 MAR 2013



De mi consideración:

Me refiero a su Oficio N° 543, de 26 de febrero de 2013, y de conformidad con el artículo 5, literal c) de la Resolución Administrativa N° 0003 de 18 de agosto de 2009, el señor Alcalde Metropolitano ha delegado a esta Procuraduría la absolución de consultas, a través de informes facultativos y obligatorios en el ámbito interno, sobre la inteligencia del régimen jurídico vigente.

I. PETICIÓN:

Mediante oficio No. 543 de 26 de febrero de 2013, el economista Rubén Flores Ágreda, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicita:

"Si mediante el trámite administrativo correspondiente se procediera a declarar bien mostrenco a dichos predios, ¿sería factible el traspaso de dichas propiedades a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Atahualpa por mutuo acuerdo de las partes como lo indica el Art. 414 inciso segundo del COOTAD? [...]"

II. BASE LEGAL:

Respecto a las consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico vigente, la Resolución mencionada, en la parte final del artículo 4, literal c) establece:

"[...] Una consulta con estas características sólo podrá ser efectuada por cualquiera de los Secretarios, el Administrador General o cualquiera de los Gerentes Generales de una empresa pública del municipio con la emisión de su opinión en relación la pregunta materia de la consulta y remisión de los documentos relevantes y vinculados con la consulta".

Respecto de los bienes de dominio privado, el COOTAD en su artículo 419 señala:

"Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos

3

3

3

autónomos descentralizados. Estos bienes, serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principio de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado: "los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, y [...]".

Al respecto el artículo 605 del Código Civil señala:

"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

Cabe señalar que la Procuraduría General del Estado, se ha pronunciado al respecto, señalando en la parte pertinente:

"EL INDA no tiene competencia para adjudicar predios ubicados dentro del perímetro urbano de Quito. De tratarse de predios ubicados en zonas urbanas y de reserva urbana, que carezcan de otro dueño, le pertenecen al Estado, representado por el respectivo Municipio; por el contrario si el predio sin dueño está ubicado en zona rural, su dominio corresponde al INDA". (Registro Oficial No. 510 de miércoles de 6 de febrero del 2002)

Previo a la inscripción del bien mostrenco en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispone el artículo 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Concordantemente, la Constitución de la República en su artículo 226 manda:

"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

La disposición referida, conocida como el principio de legalidad, rige al sector público y tiene por objeto que la actuación municipal se enmarque en la Constitución, la ley y ordenanzas municipales.

De la normativa trascrita se determina que los bienes mostrencos son aquellos que carecen de otro dueño y por mandato legal pertenecen al Estado, en este caso los predios Nos. 130369, 105704, claves catastrales 19826-01-001, 19728-03-004 respectivamente objeto de la consulta pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. ANALISIS Y CONCLUSIÓN:

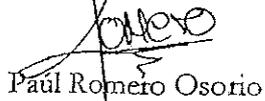
En virtud de lo expuesto y con sujeción al ordenamiento legal y administrativo, Procuraduría Metropolitana considera, que al no existir documento alguno que acredite titularidad de los predios Nos. 130369 y 105704 a favor del Municipio el Distrito Metropolitano de Quito, se debe iniciar el procedimiento legal tendiente a alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de declaratoria de bien mostrenco de los

1

inmuebles antes referidos y su incorporación al catastro como bien de dominio privado del Municipio Metropolitano de Quito.

De lo expuesto se concluye que la transferencia de los precitados bienes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Atahualpa, estaría supeditada al cumplimiento del procedimiento legal establecido para el efecto.

Atentamente,



Paul Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Lucía Balcázar	14-III-2013	
Revisado por:	Freddy Balsera		

1 1