

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita se actualicen, rectifiquen, o ratifiquen los informes con el fin de que se continúe el proceso para la declaratoria de bien mostrenco de los inmuebles destinados a mercados, tales como son Santa Clara, Andalucía, Bellavista, Cotocollao, y la Floresta.

1.2.- Mediante oficio No. GEN-01548-257-14-DMGBI, de 3 de febrero de 2016, a fojas 9 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, de igual forma, solicita que se ratifique o rectifique la ficha con los datos técnicos de los inmuebles, en donde se encuentran funcionando los mercados de Bellavista y Cotocollao, haciendo constar en área firme y área de relleno de quebrada.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0002112, de 7 de marzo de 2016, a fojas 15 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastros, remite la ficha con los datos técnicos del predio cuya declaratoria de bien mostrenco se requiere, donde funciona el mercado Bellavista, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA 1: 274,85 m²

ÁREA TOTAL: 274,85 m²

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

REFERENCIA: *Clave Catastral No. 10808-09-012; Predio No. 420189*

HOJA CATASTRAL: 10808.

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: *Iñaquito*
BARRIO/ SECTOR: *Bellavista Alto*
ZONA: *Norte*
DIRECCIÓN: *calles mariano Calvache y E17A*

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE:	<i>Calle Mariano Calvache</i>	<i>22,25 m.</i>
SUR:	<i>Relleno de Quebrada</i>	<i>35,21 m.</i>
ESTE:	<i>Propiedad particular</i>	<i>14,60 m.</i>
OESTE:	<i>Calle E17A</i>	<i>24,30 m.</i>

2.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 0485-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Las dimensiones y área del inmueble están de acuerdo a los datos tomados del archivo gráfico SIREC-Q

Área total del inmueble es de 549,43 m²

(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 0000917 AZEE-DJZEE, de 5 de julio de 2016, a fojas 22 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Norte Eugenio Espejo, remite el informe técnico contenido en el Memorando No. 0161-DGT-TV-2016, en el que se señala lo siguiente:

*"Con estos antecedentes, considerando el Oficio Exp. Procuraduría No. 00724-2016, Oficio de la Dirección Metropolitana de Catastro No. 0002112, oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; y la inspección, la Administración Zonal "Eugenio Espejo" emite **criterio técnico favorable** para que al predio No. 420189 signado con clave catastral 10808-09-012, se lo declare como bien mostrenco (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. GEN-01548-2483-14-DMGBI, de 22 de julio de 2016, a fojas 23 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta lo siguiente:

*"Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite **criterio técnico favorable** para la declaratoria de bien mostrenco del predio 420189 con clave catastral 10808.09-012, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad".*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 0724-2016, de 21 de septiembre de 2016, a fojas 25 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su criterio jurídico en los siguientes términos:

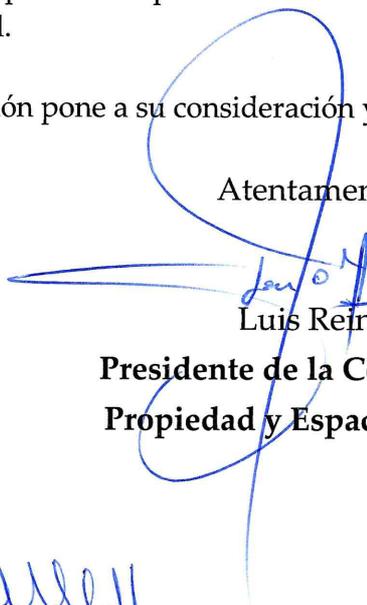
*“Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, al área referente al predio No. 420189, clave catastral 10808-09-012, donde se encuentra emplazado el Mercado Bellavista, la han calificado como bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrencos y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2017, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 87 literal d), 323, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite: **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la declaratoria de bien mostrenco, del área referente al predio No. 420189 clave catastral No. 10808-09-012, ubicado en la parroquia Calderón, disponiendo que se incorpore en el catastro municipal como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivone Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en veinticinco (25) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	06/04/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	06/04/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	06/04/2017	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01548-257-14-DMGBI

Quito, 03 de febrero de 2016

Arquitecto
Mario Recalde Maldonado
Director Metropolitano de Catastro
Presente.-

De mi consideración:

En atención al expediente No. 2720-2014 del 22 de diciembre de 2015, del doctor Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), en el que solicita se analice las observaciones realizadas y como también se realice el pedido por separado de declaratoria de bien mostrenco de los predios 94807 y 677574.

Con respecto al tercer párrafo de las observaciones, el cual dice:

- En el oficio No. 0009129 de 29 de septiembre de 2014, la DMC informa que los datos técnicos de los inmuebles correspondientes a los mercados Santa Clara, Andalucía y La Floresta, no han variado, sin embargo, los bienes correspondientes a los mercados de Bellavista y Cotocollao se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada. Conforme el Art. 417, constituyen bienes de uso público, las superficies obtenidas por rellenos de quebrada. En este contexto, no sería procedente declarar como bien mostrenco el área de relleno de quebrada, por lo tanto, se modificaría la superficie y linderos del área a declararse como bien mostrenco de los bienes referentes a los mercados Bellavista y Cotocollao.

Por lo expuesto, es necesario que por parte de la Dirección a su cargo se ratifique o rectifique la ficha con los datos técnicos de los inmuebles, en donde se encuentran funcionando los mercados de **Bellavista** y Cotocollao, haciendo constar el área firme y área de relleno de quebrada.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adj. 295 fojas útiles, con carácter devolutivo

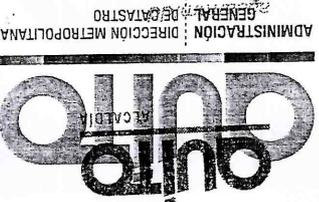
FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	GEN-01548-2014
FECHA	02-02-2016
GDOC	2015-013398

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____



Señor DIRECTOR METROPOLITANO DE CASTRO Presente.-
 Yo, **SAVANA MEREZ RA...** Apellidos
SAVANA MEREZ RA... Nombres

solicito el siguiente trámite: **SELECCIONAR** - Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos

DATOS DEL PROPIETARIO

SAVANA MEREZ RA... Apellidos
SAVANA MEREZ RA... Nombres

DATOS DEL PREDIO

Calle: **...**
 Barrio: **...**
 Dirección del predio: **...**
 Sector: **...**
 Urbанизация: **...**
 Número de lote: **...**
 Número de casa: **...**

Clave catastral: **...**
 Nº Predio: **...**

CRUQUIS DE UBICACION

NOTA: El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) Nº: 10; 12 y 16

Telefonos: **...**
 Email: **...**
 Nombre: **...**
 Cedula Nº: **...**

Firma: **...**
 26 FEB 2016

Fco. H.
Eee
14

0002112

07 MAR 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Estimado Ingeniero:

Con oficio No. GEN-01548-257-14-DMGBI de febrero 3 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con la declaratoria de bien mostrenco de varios inmuebles donde se encuentran los Mercados entre ellos los de Bellavista y Cotocollao, identificados con los predios No. 420189, 141399 y claves catastrales Nos. 10808-09-012 y 12804-03-001, respectivamente, indica que dichos inmuebles se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada, que conforme el Art. 417, del COOTAD constituyen bienes de uso público, solicita se ratifique o rectifique las fichas de los datos técnicos de los inmuebles donde se encuentran estos mercados.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se permite informar lo siguiente:

- Con oficio No. 8754 de noviembre 13 de 2008 la DMC emitió los datos técnicos para la declaratoria de Bien Mostrenco de varios mercados, de entre ellos los de Bellavista y Cotocollao.
- Con oficio No. 9129 de septiembre 29 de 2014 la DMC informó que los referidos inmuebles se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada.
- De las observaciones realizadas por la Subprocuraduría Metropolitana con oficio No. 9129 de septiembre 29 de 2014, en lo referente a los mercados de Bellavista y Cotocollao, se indica que se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada. Conforme el Art. 417, constituyen bienes de uso público, las superficies obtenidas por relleno de quebrada, por lo que no sería procedente declarar bien mostrenco el área de relleno de quebrada.
- La DMC ha procedido con la implantación de los bordes superiores de quebrada las mismas que se encuentran rellenas conforme se indica en el memorando No. 98 BQ de febrero 26 de 2016 de esta Dirección.

Referencia Interna	Nº 0485-GCPM-2016
Ticket Gdoc	Nº 2016-018081

Alicia Guayay

08 MAR 2016

9.34

15
30's
14



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

13

Por lo expuesto, la DMC en 2 fichas anexas remite los datos técnicos con los datos actualizados de los inmuebles de las áreas en suelo firme donde se encuentran funcionando los Mercados Bellavista y Cotocollao, para que se proceda con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	01-03-2016	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	01-03-2016	
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. Servidor Municipal 9	01-03-2016	
Editado por	Lic Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	01-03-2016	
Referencia Interna	Nº 0485-GCPM-2016		
Ticket Gdoc	Nº 2016-018081		



302
149
13

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 :	274,85 m ²		
ÁREA TOTAL :	274,85 m ²	3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
REFERENCIA :	Clave Catastral No. 10808-09-012; Predio No. 420189	3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
HOJA CATASTRAL :	10808		
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA :	Iñaquito		
BARRIO/SECTOR :	Bellavista Alto		
ZONA :	Norte		
DIRECCIÓN :	calles mariano Calvache y E17A		
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
ÁREA 1:			
NORTE :	Calle Mariano Calvache 22,25 m		
SUR :	Relleno de Quebrada 35,21 m.		
ESTE :	Propiedad particular 14,60 m.		
OESTE :	Calle E17A 24,30 m.		
2.- OBSERVACIONES			
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 0485-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles			
Las dimensiones y área del inmueble están de acuerdo a los datos tomados del archivo gráfico SIREC-Q.			
Área total del inmueble es de 549,43 m ²			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			INFORME TÉCNICO	0485-GCPM-2016	Marzo de 2015
	OFICIO	GEN-01548-257-14-DMGBI	03-feb-16			
	GUÍA					
	TÍCKET GDOC	2016-018081	04-feb-16			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PM	

12

13

200 12

FH
21

0000017
Oficio No. AZEE-DJZEE
Quito, a 05 JUL 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su comunicación ingresada con Ticket número 2016-018081, ingresa el oficio No. CER-01548-1358-14-DMGBI de 19 de abril del 2016, usted solicita a esta Administración Zonal se emita informe técnico favorable o desfavorable, respecto a declarar bien mostrenco el predio número 420189, ubicado en la calle Mariano Calvache, donde se encuentra funcionando el MERCADO BELLAVISTA.

Sobre el particular La Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal Eugenio Espejo, en memorando No. 0161-DGT-TV-2016 de 8 de mayo del 2016, ha emitido informe técnico favorable, para que el predio No. 420189, se lo declare como bien Mostrenco.

Con estos antecedentes, remito a usted el indicado informe técnico, para que de ser procedente en derecho, se continúe con el trámite de BIEN MOSTRENCO.

Sobre la pertinencia de que si legalmente procede o no declarar BIEN MOSTRENCO, al indicado predio, será la Procuraduría Metropolitana, la que emita criterio legal sobre el tema.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

Elaborado por Rolando Ruiz
2016.06.29
Adjunto documentación 20 fojas
Ticket 2016-018081

22

MEMORANDO No. 0161-DGT-TV-2016

R. Ruiz
25/06/2016

PARA: Dr. Rolando Ruiz Merino
DIRTECTOR JURÍDICO (E)

DE: Arq. Vinicio Robalino Hernández
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe Legal para Declaratoria de Bien Mostrenco al predio 420189

REFERENCIA: 2016-018081

FECHA: 08 de mayo de 2016

En atención al oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI ingresado en esta Administración Zonal con referencia al Ticket No. 2016-018081 recibido el 25 de abril del 2016, mediante el cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita "...Para continuar con el **proceso de declaratoria de bien mostrenco**, del bien inmueble ubicado en la calle Mariano Calvache, identificado con predio 420189 con clave catastral 12808-09-012, donde se encuentra funcionando el **MERCADO BELLAVISTA**, es necesario por parte de la Administración a su cargo, se emita el criterio técnico favorable o desfavorable sobre dicho proceso administrativo, ..."

Al respecto, luego de revisar la documentación adjunta, la normativa vigente, el sistema de IRM y realizar la inspección al referido bien inmueble se informa:

- De acuerdo al Oficio de la Dirección Metropolitana de Catastro enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles No. 0002112 de 07 de marzo del 2016 registra que "... Con Oficio No. GEN-01548-257-14-DMGBI de febrero 3 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con la declaratoria de bien mostrenco de varios inmuebles donde se encuentran los mercados entre ellos los de Bellavista y Cotocollao, identificados con los predios 420189 141399 y claves catastrales Nos. 10808-09-012 y 120804-03-001 respectivamente, indica que dichos inmuebles se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada, que conforme el Art. 417 del COOTAD constituyen bienes de uso público...

La DMC ha procedido con la implantación de los bordes superiores de quebrada las mismas que se encuentran rellenadas conforme se indican en el memorando No. 98 BQ de febrero 26 de 2016 de esta Dirección.

B

AR

15 JUN 2016

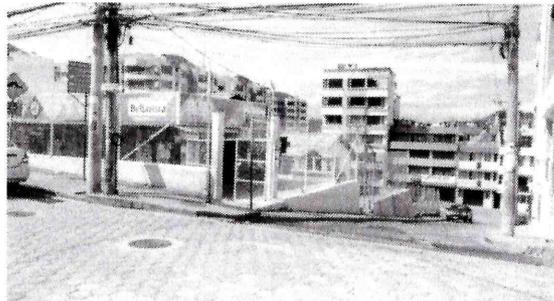
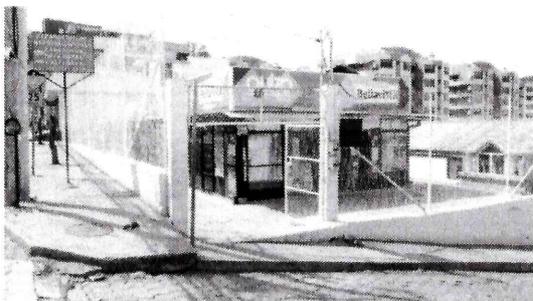
19

Por lo expuesto, la DMC en 2 fichas anexas remite los datos técnicos con los datos actualizados de los inmuebles de las áreas de suelo firme donde se encuentran funcionando los mercados Bellavista y Cotocollao, para que se proceda con el trámite que corresponda.”

- De acuerdo al Oficio Exp. Procuraduría No. 00724-2016 de 11 de abril del 2016 registra que “... Revisado el expediente relacionado al presente caso (predio 420189 con clave catastral 10808-09-012 Mercado Bellavista), se puede advertir que no se encuentra el criterio técnico de la Administración Zonal Norte...”

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana requiere con la urgencia que el caso amerita, recabe el criterio técnico de la Administración Zonal Norte, referente al predio No. 420189 con clave catastral 10808-09-012 (Mercado Bellavista), conforme la ficha actualizada de la Dirección Metropolitana de Catastros, ...”

- De acuerdo al sistema de Informe de Regulación Metropolitano registra como propietario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del inmueble signado con clave catastral 10808-09-012 y predio número 420189; ubicado en la parroquia Iñaquito, barrio Bellavista Alto, calle Mariano Calvache y S/N (esq.), con una superficie de 547,97 m2., frente de 48,39 m.
- Al considerar la Reforma del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 42, el cual establece que “...Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos...”.
- En inspección realizada el 18/05/2016, al predio 120189, se observó que existe una edificación en planta baja donde funcionan varios establecimientos del mercado de Bellavista, como se puede observar en las fotografías.



Ⓐ

Handwritten signature or initials.

18

Con estos antecedentes, considerando el Oficio Exp. Procuraduría No. 00724-2016, Oficio de la Dirección Metropolitana de Catastro No. 0002112, oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles; y la inspección, La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **criterio técnico favorable para que al predio No. 420189 signado con clave catastral 10808-09-012, se lo declare como bien mostrenco**, (conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD).

Por lo que se remite el Ticket No. 2016-018081 para que la Dirección Jurídica emita el Informe legal pertinente.

Atentamente,

Arq. Vinicio Robalino Hernández.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Anexo.- 17 Hojas útiles A4.

Revisado por:	Arq. Lady Rodríguez		
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R.	06/06/2016	

19



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01548-2483-14-DMGBI

Quito, 22 de julio de 2016

Doctor
Edison Yépez Vinueza
Subprocurador Metropolitano (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención al expediente Procuraduría No. 00724-2016 del 11 de abril de 2016, en el que solicita el criterio técnico favorable o desfavorable actualizado para la declaratoria de bien mostrenco del predio 420189 con clave catastral 10808-09-012 de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de esta Dirección.

Para los fines pertinentes, me permito indicar que con oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI del 19 de abril de 2016, dirigido al señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, se solicitó el criterio técnico favorable o desfavorable sobre dicho proceso administrativo, conforme a requerimiento realizado por Procuraduría Metropolitana.

Con oficio No. 0000917 del 05 de julio de 2016, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remite el criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble donde funciona el **MERCADO BELLAVISTA**.

Sobre la base de lo expuesto, *esta Dirección emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio 420189 con clave catastral 10808-09-012, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad.*

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

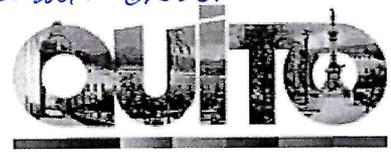
Adj. 21 fojas útiles

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	GEN-01548-2014
FECHA	20-07-2016
GDOC	2016-018081



Comisión de Propiedad

6DOC: 2016-018081



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 0724-2016

9

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 21 SEP 2016 14:21 23hceper
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 10

Abogada
 María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente

21 SEP 2016

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 05 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

La Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Expediente No. 2720-2014 de 22 de diciembre de 2015, solicitó a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles se analice y corrija las observaciones realizadas por esta dependencia, en relación a los informes de los bienes a ser declarados Bien Mostrencos (inmuebles correspondientes a los Mercados Santa Clara, Bellavista, Andalucía, La Floresta, Cotocollao y también Unidad Educativa Municipal). Además, solicitó que para un mejor tratamiento de los pedidos de declaratoria de bien mostrenco de los inmuebles en referencia, sería pertinente que la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles los individualice para que sean remitidos a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que se emita el criterio legal correspondiente a cada caso.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1.- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0009129 de 29 de septiembre de 2014, en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco de los inmuebles cuyas referencias catastrales son 10502-02-001; 12202-13-001; 10808-09-012; 12804-03-001 y 10305-23-003, manifiesta: *“La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes informa que los datos técnicos de los referidos inmuebles, la DMC remitió en las fichas anexas al oficio No. 8754-DMC del 13 de noviembre del 2008, y que corresponden a los mercados Santa Clara, Andalucía y La Floresta, mismos que no han variado, sin embargo considerando el borde superior de quebrada de Bellavista y Cotocollao se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada...”*, lo subrayado me corresponde.

2.- Mediante Oficio No. 0002112 de 07 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, en relación a la declaratoria de bien mostrenco del inmueble donde se encuentra implantado el Mercado Bellavista, identificado con el predio No. 420189 con clave catastral 10808-09-012, informa lo siguiente:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“Con oficio No. 8754 de noviembre 13 de 2008 la DMC emitió los datos técnicos para la declaratoria de Bien Mostrenco de varios mercados, de entre ellos los de Bellavista y Cotocollao.

Con oficio No. 9129 de septiembre 29 de 2014 la DMC informó que los referidos inmuebles se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada.

De las observaciones realizadas por la Subprocuraduría Metropolitana con oficio No. 9129 de septiembre 29 de 2014, en lo referente a los mercados Bellavista y Cotocollao, se indica que se encuentran emplazados sobre parte de relleno de quebrada. Conforme el Art. 417, constituyen bienes de uso público, las superficies obtenidas por relleno de quebrada, por lo que no sería procedente declarar bien mostrenco el área de relleno de quebrada.

La DMC ha procedido con la implantación de los bordes superiores de quebrada las mismas que se encuentran rellenadas conforme se indica en el memorando No. 98 BQ de febrero 26 de 2016 de esta Dirección.”

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos con los datos actualizados del inmueble **de las áreas** en suelo firme donde se encuentra funcionando el Mercado de Bellavista.

3.- El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI de 19 de abril de 2016, conforme lo requerido por la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 724-2016 del 11 de abril de 2016, solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo, emita el criterio legal favorable o desfavorable en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con número de predio 420189, clave catastral 10808-09-012, donde se encuentra funcionando el Mercado Bellavista.

4.- El señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo, mediante Oficio No. 0000917 AZEE-DJZEE de 05 de julio de 2016, en relación al proceso administrativo correspondiente a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 420189 con clave catastral 10808-09-012, en donde se encuentra implantado el Mercado Bellavista, remite el Informe Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal, constante en el Memorando No. 0161-DGT-TV-2016 de 08 de mayo de 2016, manifiesta: *“Con estos antecedentes, considerando el oficio Exp. Procuraduría No. 00724-2016, Oficio de la Dirección Metropolitana de Catastro No. 0002112, Oficio No. GEN-01548-1358-14-DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles; y la inspección, La Administración Zona “Eugenio Espejo” emite **criterio técnico favorable para que al predio No. 420189 signado con clave catastral 10808-09-012, se lo declare como bien mostrenco, (conforme lo estipula el Artículo 42 de la reforma al COOTAD).**”*

5.- El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GEN-01548-2483-14-DMGBI de 22 de julio de 2016, emite “(...) ***criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio 420189, con clave catastral 10808-09-012, y así poder obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad.***”

III. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

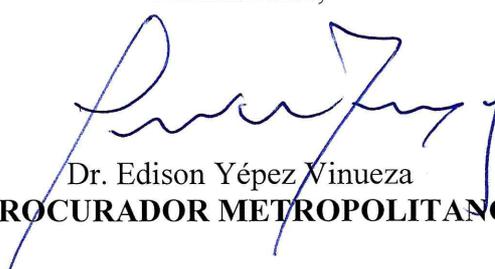
De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

El Art. 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, que sustituye el artículo 481, en el inciso quinto dice: “*Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido...*”

Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, al área referente al predio No. 420189, clave catastral 10808-09-012, donde se encuentra emplazado el Mercado Bellavista, la han calificado como bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrencos y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 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.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente (23 FK)

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	26/08/2016	