

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Asunto: Informe legal Declaratoria Bien Mostrenco predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704. EXP. PM No. 2023-00363

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0752-O de 26 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien solicita se continúe con el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, parroquia Kennedy, presento el siguiente informe jurídico:

1. Competencia:

Se emite el presente informe de conformidad con el Oficio No. 006/FAS, de 07 de junio de 2023, acorde acción de personal No. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó al Subprocurador Metropolitano de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "*Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo*". en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 número 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nos. ADMQ 003-2023 y ADMQ 004-2023 de 14 y 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde Metropolitano.

2. Antecedentes:

1. Mediante Oficio SG 0502 de 29 de febrero de 2016, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

"(...) informe técnico respecto al pedido formulado por los representantes de los poseionarios del denominado Comité Pro mejoras del barrio Santa Fe de Collaloma".

2. La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio SG 0962 de 26 de abril de 2016, dirigido a la Procuraduría Metropolitana en atención al oficio No. 044-DGT-TV-2016 de 31 de marzo de 2016 de la Administración Zonal Eugenio Espejo, solicitó:

"[...] considerando que el Oficio Expediente referencia No. 2103-2011 del 22/01/2016 suscrito por la Subprocuraduría Metropolitana no determina claramente el proceso a seguir en este caso y que la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita informe técnico respecto al pedido

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

formulado por los poseionarios, quienes solicitan la adjudicación de las fajas en referencia, la Administración Zona Norte, indica que previo a emitir el informe técnico solicitado se requiere que la Subprocuraduría Metropolitana, determine finalmente el proceso administrativo a seguir, a fin de dar solución a la petición realizada por los administrados”, solicitó se emita informe y criterio legal respecto al pedido formulado por los representantes de los poseionarios del denominado Comité Pro mejoras del barrio Santa Fe de Collaloma.

3. Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Expediente Referencia No. 02179-2015 de 15 de junio de 2016, dirigido a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, señaló:

"(...) una vez que se determine que no existe titularidad de dominio de las áreas que son materia del presente trámite, la Administración Zonal, emitirá su informe indicando tal situación y su requerimiento para que se inicie el trámite de declaración de bien mostrenco, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que recabará los informes para continuar con el trámite referido”

4. Con oficio No. SG 1522 de 24 de junio de 2016, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, dirigido a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", señaló textualmente:

“En relación a su oficio No. 044-DGT-TV-2016 de 31 de marzo de 2016 [...] le manifiesto que el 15 de junio de 2016 la Procuraduría Metropolitana recomienda que “una vez que se determine que no existe titularidad de dominio de las áreas que son materia del presente trámite, la Administración Zonal, emitirá su informe indicando tal situación y su requerimiento para que se inicie el trámite de declaración de bien mostrenco, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que recabará los informes para continuar con el trámite referido”, por lo que remito el trámite, a fin de que se cumpla con lo requerido”.

3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal “Eugenio Espejo”, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

1. Mediante Memorando DGT-TV-2018-0243 de 9 de octubre de 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló:

"(...) la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica el criterio técnico Favorable, constante en el Oficio 0246-DGT-TV-2016 de ser procedente, para que se declare como Bien Mostrenco las áreas identificadas con predios 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337"

2. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de 5 de noviembre de 2019, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó:

"(...) la Dirección de Gestión del Territorio ratifica los informes técnicos Favorables emitidos con Oficio 0246-DGT-TV-2016 y Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de fecha 09/10/2018, por consiguiente esta Dirección emite criterio técnico Favorable para que se declare

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

como Bien Mostrenco, las áreas identificadas con predios Nos. 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337 (...)"

3. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0964-M de 21 de julio de 2021, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló:

"Considerando la información antes y dado que, el expediente no se adjunta información que permita modificar los informes antes emitidos, la Dirección de Gestión del territorio ratifica el informe que consta en los Memorandos DGT-TV2018-0243 de 09 de octubre de 2018 y GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de 05 de noviembre de 2019, por consiguiente se emite criterio técnico favorable para que se declaren como Bien Mostrenco, las áreas identificadas como predios 666707, 80508, 246309, 246337, ubicados en el barrio Lucía Albán, parroquia Kennedy, de conformidad a lo que establece el Artículo IV.6.178.- Informes de la Administración Zonal, literal b), del Título IV, del Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001 y el Artículo 481 del COOTAD y demás normativas técnicas que tuvieren al lugar [...]".

4. Con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3247-O de 03 de octubre de 2022, La Administración Zonal Eugenio Espejo, remite las observaciones subsanadas las cuales se solicitaron mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3425-O de 07 de septiembre de 2022:

"[...] Al respecto, una vez subsanado las observaciones en el levantamiento topográfico del predio No. 666704 y No. 246337, informo lo siguiente:

- *Predio No. 666704 se modifica el lado Este y Oeste respetando los linderos colindantes Nos. 19553, 2720, 3676157, 3730742, 3539777, 71719 y 71709 con la información del Sistema SIREC-Q.*
- *Respecto al predio No. 246337 se modifica el lado Sur, ajustándose al lindero del predio No. 65056 catastrado en el Sistema SIREC-Q. "Información que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal de la Secretaria General de Planificación "Gobierno Abierto", en los cuales se encuentran los lotes catastrados y regularizados por administración zonal, con corte a septiembre de 2022."*

En virtud de lo expuesto, adjunto al presente encontrará el levantamiento topográfico georreferenciado en formato pdf firmado y digital dwg denominado "ACAD-MOSTRENCO B", ubicado en la parroquia Kennedy, sector Santa Fe de Collaloma realizada por el Geom. Francisco Lechon, analista / técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda".

5. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2321-O de 12 de octubre de 2021, la Administradora Zonal Eugenio Espejo, indicó que remite el informe técnico y legal unificado favorables actualizado para que se de continuidad al trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios Nos. 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337 del Barrio Santa Fe de Collaloma, que manifiestan lo siguiente:

"1.- INFORMACIÓN LEGAL: (...)

CRITERIO LEGAL:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Con las consideraciones indicadas y aquellas establecidas en los informes tanto del Registro de la Propiedad de este Distrito como del Responsable de la Secretaría de Documentación y Archivo de esta Administración Zonal, esta Asesoría Legal emite Criterio Legal Favorable para que se continúe con el presente trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios números 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337 ya que al no poderse determinar los titulares de dominio de dichos predios por carecer de documentación (escrituras), éstos predios son susceptibles de ser declarados como bienes mostrencos, para que luego del trámite correspondiente ingresen al patrimonio municipal, siempre que cualquier persona natural o jurídica no demuestren documento de propiedad.

2.- INFORMACIÓN TÉCNICA: (...)

*Por consiguiente que durante todo el proceso no se ha logrado recabar documentación legal que justifique la titularidad de dominio de las áreas en referencia, y que la Procuraduría Metropolitana hasta la presente fecha no ha podido emitir un criterio definitivo favorable o desfavorable, porque no se ha podido determinar la titularidad del bien, la Dirección de Gestión del Territorio, **ratifica el criterio técnico Favorable**, constante en el Oficio 0246-DGT-TV-2016 de ser procedente, para que se declare como Bien Mostrenco las áreas identificadas con predios 66707, 80508, 246309, 246310 y 246337 (...)*

De esta manera en este caso y en forma explícita el criterio técnico y legal favorable de la Administración Zonal Eugenio Espejo, previos para la declaratoria de BIEN MOSTRENCO, en atención a los oficios números, GADDMQ-DMGBI-2019-2402 de 27 de agosto de 2019 y GADDMQ-DMGBI-2021-1240-0 de 05 de mayo de 2021".

6. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3267-O de 25 de octubre de 2021, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, lo siguiente:

"Para los fines pertinentes, me permito remitir el expediente conformado por 521 folios y un CD en físico del proceso de declaratoria de bien mostrenco de los predios No. 666704, No. 246309, No. 80508, No. 246310 y No. 246337, que se encuentran ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, con la finalidad de que la Dirección Metropolitana a su cargo emita las fichas con los datos técnicos actualizados, para proseguir con el proceso administrativo conforme lo determina el Código Municipal en su Título IV que establece "Del procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos".

7. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O de 18 de julio de 2022, señaló y requirió a la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, me permito informar lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

- Revisada la hoja topográfica Nro. 12606 se verifica que el radio de curvatura es 2.50m, razón por la cual, se modifica el predio 246309.
- El predio 246310 está totalmente consolidado, la prolongación de la calle sabanilla no cuenta con trazado vial aprobado, según lo constatado con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0252-M de 05 de julio de 2022, (adjunto copia) mediante el cual la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal informa: "(...) no existe el trazado vial aprobado de la calle Sabanilla en el tramo en el que se encuentra el predio Nro.246337 y deberá seguir el procedimiento de aprobación por concejo Metropolitano del trazado vial (...)"
- Respecto a las demás observaciones mencionadas, la Dirección de Gestión de Territorio, a través del equipo de topografía de la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal, ratifica el contenido del levantamiento de los predios.

En virtud de lo expuesto, adjunto pdf firmado y digital dwg "ACAD-MOSTRENCO A", el cual contiene el levantamiento subsanado la observación del predio 246309, el levantamiento fue supervisado por los dueños y la Presidenta Sra. Susana Males, se utilizaron equipos de precisión como Estación total de 2" segundos y puntos estáticos corregidos por la Unidad de Catastros. Adjunto encontrará anexo los documentos de respaldo del Informe de Procesamiento Línea Base y memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0252-M".

[...] me permito dar traslado al trámite para que, dentro del ámbito de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro, se dé continuidad con el proceso administrativo, conforme a requerimiento realizado con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1528-O de 14 de junio de 2022.

8. Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-2119-O de 23 de agosto de 2022, la Jefatura de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, indicó:

"Por lo expuesto y en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa lo siguiente:

- No se procede a emitir las Fichas Técnicas correspondientes al predio No. 666704 y predio No. 246337, por lo que se solicita realizar el análisis correspondiente y se subsane las observaciones mencionadas, de ser el caso.
- Se realizó la actualización de los predios No. 80508, 246309, 246310 conforme levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ.DMGBI-2022-2478-O.
- Se procede a emitir las Fichas Técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2022-UCE-1807, STHV-DMC-UCE-2022-1808, STHV-DMC-UCE-2022-UCE-1809 correspondientes a los predios Nos. 80508, 246309, 246310 respectivamente, para que se continúe con el proceso de la posible Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios en mención".

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Además, remitió los siguientes Informes Técnicos:

8.1. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2022-1807 de 15 de agosto de 2022, a través de la cual se establecen los datos técnicos del predio No. 80508

“[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

1.1. AREA DE TERRENO Y/O

AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO 1366,20m²

1.2. IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL 12706-07-002

PREDIO 80508

RAZON SIN ANTECEDENTE HISTORICO SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO

1.3. UBICACIÓN

PARROQUIA KENNEDY

BARRIO/SECTOR LUCIA ALBAN DER

ZONA EUGENIO ESPEJO

DIRECCION AV.6 DE DICIEMBRE Y CALLE DE LOS CEDROS

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE AV. 6 DE DICIEMBRE 19,66 m

SUR PREDIO 246309 22,78 m

ESTE PROPIEDAD MUNICIPIO DE QUITO 62,58 m

OESTE NEGOCIOS AUTOMOTORES NEOHYUNDAI SA 49,34 m

SERVIENTREGA ECUADOR SA 27,89 m

2. OBSERVACIONES

“Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido a esta Dirección por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2678, de 18 de julio de 2022.

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

[...] Es importante mencionar que se procedió con la actualización catastral del predio No. 80508

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

en el Sistema SIREC-Q, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo”.

8.2. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2022-1808 de 15 de agosto de 2022, mediante la cual se establecen los datos técnicos del predio No. 246309

“[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

1.1. AREA DE TERRENO Y/O

AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO 1524,28m²

1.2. IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL 12606-02-002

PREDIO 246309

RAZON SIN ANTECEDENTE HISTORICO SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO

1.3. UBICACIÓN

PARROQUIA KENNEDY

BARRIO/SECTOR LUCIA ALBAN DER

ZONA EUGENIO ESPEJO

DIRECCION AV.6 DE DICIEMBRE Y CALLE DE LOS CEDROS

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE PREDIO 80508 22,78 m

SUR CALLE DE LOS CEDROS 25,53 m

ESTE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUITO 65,93 m

OESTE SERVIENTREGA ECUADOR SA 62,65 m

2. OBSERVACIONES

“Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido a esta Dirección por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2678, de 18 de julio de 2022.

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

[...] Es importante mencionar que se procedió con la actualización catastral del predio No. **80508** en el Sistema SIREC-Q, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo". Lo subrayado y resaltado me corresponde.

Se hace notar en la presente ficha en el párrafo de observaciones no se ha cambiado el número de predio siendo el correcto el **predio No. 246309**

8.3. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2022-1809 de de 15 de agosto de 2022, mediante la cual se establece los datos técnicos del predio No. 246310

"[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

1.1.AREA DE TERRENO Y/O

AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO 1245,36m2

1.2.IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL 12606-03-006

PREDIO 246310

RAZON SIN ANTECEDENTE HISTORICO SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO

1.3. UBICACIÓN

PARROQUIA KENNEDY

BARRIO/SECTOR SANTA LUCIA ALTA

ZONA EUGENIO ESPEJO

DIRECCION AV.6 DE DICIEMBRE Y CALLE S/N

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE PROPIEDAD PARTICULAR 11,84 m

SUR CALLE 16,41 m

ESTE PROPIEDAD PARTICULAR 82,36 m

OESTE AV. 6 DE DICIEMBRE 49,34 m

PROPIEDAD PARTICULAR 62,68

m

2. OBSERVACIONES

"Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido a esta Dirección por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2678, de 18 de julio de 2022.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

*[...] Es importante mencionar que se procedió con la actualización catastral del predio No. **80508** en el Sistema SIREC-Q, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo”. Lo subrayado y resaltado me corresponde.*

Se hace notar en la presente ficha en el párrafo de observaciones no se ha, cambiado el número de predio siendo el correcto el **predio No. 246310**

9. La Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2862-O de 25 de noviembre de 2022, manifestó:

“[...] en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez revisada y analizada la información adjunta en el expediente SITRA, informa lo siguiente:

- Se realizó la actualización catastral de los predios Nos. 666704 y 246337 conforme levantamiento planimétrico realizado por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-4098-O.

- Se procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-UCE-2525 del predio No. 666704 y la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2526 del predio No. 246337, para que se continúe con el proceso de la posible Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios en mención”.

9.1. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2022-2525 de 15 de noviembre de 2022, mediante la cual se establece los datos técnicos del predio No. 666704

[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

1.1. AREA DE TERRENO Y/O

AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO 2356,30m2

1.2. IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL 12706-06-003

PREDIO 666704

RAZON SIN ANTECEDENTE HISTORICO SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

1.3. UBICACIÓN

PARROQUIA	KENNEDY
BARRIO/SECTOR	SANTA FE DE COLLALOMA
ZONA	EUGENIO ESPEJO
DIRECCION	AV.6 DE DICIEMBRE Y CALLE JOSE AMESABA

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE	CALLE JOSE AMESABA	21,52 m
SUR	AV. 6 DE DICIEMBRE	18,40 m
ESTE	PREDIOS PARTICULARES	123,66 m
OESTE	PREDIOS PARTICULARES	118,94 m

2. OBSERVACIONES

“Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido a esta Dirección por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4098-O de 24 de octubre de 2022.

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

[...] Es importante mencionar que se procedió con la actualización catastral del predio No. 666704 en el Sistema SIREC-Q, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo”.

9.2. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2022-2526 15 de noviembre de 2022, mediante la cual se establece los datos técnicos del predio No. 246337

“[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.- DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

1.1. AREA DE TERRENO Y/O

AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO 1647,67m2

1.2. IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	12607-05-012
PREDIO	246337
RAZON	SIN ANTECEDENTE HISTORICO SOBRE LA TITULARIDAD DE
DOMINIO	

1.3. UBICACIÓN

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

PARROQUIA	KENNEDY
BARRIO/SECTOR	SANTA FE DE COLLALOMA
ZONA	EUGENIO ESPEJO
DIRECCION	AV.6 DE DICIEMBRE Y CALLE EXISTENTE

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE	CALLE EXISTENTE	11,95 m
SUR	ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA DEL ECUADOR	12,55 m
ESTE	PREDIOS PARTICULARES	128,60 m
OESTE	PASAJE	128,85 m

2. OBSERVACIONES

“Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido a esta Dirección por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4098-O, de 24 de octubre de 2022.

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

[...] Es importante mencionar que se procedió con la actualización catastral del predio No. 246337 en el Sistema SIREC-Q, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo”.

10. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0752-O de 26 de febrero de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo principal señaló:

*“Acorde a los informes emitidos por las diferentes Dependencias inherentes en ese proceso administrativo, esta Dirección Metropolitana emite criterio **FAVORABLE** para que se continúe con el **PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** de los predios 80508, No. 246309, No. 246310, No. 246337 y No. 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma”.*

11. El Ing. Gustavo Palacios Fabara, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2191-OF de 31 de julio de 2023, adjunta copia del oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-143, de 31 de agosto de 2018, emitido por el Abg. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del DMQa esa fecha, en el cual se informó:

"en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del referido inmueble".

4. Marco Jurídico

1. El artículo 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Descentralización («COOTAD»), establece que a los concejos metropolitanos les corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares

2. El artículo 415 del COOTAD determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los que se dividen en: (i) bienes de dominio privado; y, (ii) bienes de dominio público.

3. El artículo 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 artículo 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.

6. El artículo 4035, ídem, determina que bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir, todo aquel inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad.

7. El artículo 4036, ibídem, 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.

5. Análisis y pronunciamiento:

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 el artículo 87, letra d) del COOTAD; y, artículo 4036 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente legalmente continuar con el presente trámite, por lo que emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere el artículo 4046, inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bienes mostrencos de los predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2022-1807, STHV-DMC-UCE-2022-1808, STHV-DMC-UCE-2022-1809, STHV-DMC-UCE-2022-2525 y STHV-DMC-UCE-2022-2526 para la declaratoria de bien mostrenco emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el artículo 4048 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Iván Fernando Paredes García

**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Anexos:

- gaddmq-azee-2021-2321-o-1.pdf
- gaddmq-azee-2022-3247-o.pdf
- gaddmq-azee-daj-2021-0781-m.pdf
- gaddmq-azee-dgt-2021-1145-m.pdf
- gaddmq-azee-utyv-2022-0252-m.pdf
- gaddmq-dmgb-2021-3922-o.pdf
- gaddmq-dmgb-2022-1448-o.pdf
- gaddmq-dmgb-2022-2678-o.pdf
- gaddmq-dmgb-2022-3425-o.pdf
- gaddmq-dmgb-2022-3606-o.pdf
- gaddmq-dmgb-2023-0395-o.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0752-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0797-O.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-2410-o.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2862-O (5).pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0381-O (1).pdf
- oficio_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-2119-o.pdf
- acad-mostrenco_a-signed-signed.pdf
- acad-mostrenco_b-signed.pdf
- acad-mostrenco-model-signed.pdf
- anexos.pdf
- digitalización_2021_10_12_08_47_39_548.pdf
- ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2022-1807-signed-signed.pdf
- ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2022-1808-signed-signed.pdf
- ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2022-1809-signed-signed.pdf
- gaddmq-azee-dgt-2021-0964-m.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0268-O.pdf
- oficio NO. DGT-TV-2017-049.pdf
- scan_2023_02_10_16_49_46_474.pdf
- escaneo_0005.pdf
- escaneo_0006.pdf
- escaneo_0007.pdf
- escaneo_0008.pdf
- escaneo_0009.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O

Quito, D.M., 07 de agosto de 2023

- escaneo_0010.pdf
- escaneo_0011.pdf
- escaneo_0012.pdf
- escaneo_0013.pdf
- escaneo_0014.pdf
- escaneo_0015.pdf
- escaneo_0016.pdf
- escaneo_0017.pdf
- escaneo_0018.pdf
- escaneo_0019.pdf
- escaneo_0020.pdf
- escaneo_0021.pdf
- escaneo_0022.pdf
- escaneo_0023.pdf
- escaneo_0024.pdf
- escaneo_0025.pdf
- escaneo_0026.pdf
- escaneo_0028.pdf
- escaneo_0029.pdf
- escaneo_0030.pdf
- GADDMQ-PM-2023-2975-O (1).pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2191-OF (1).pdf
- oficio_n.-_rpdmq-da-2018-143-of.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora Doctora
Monica Janeth Guzman Velasco
Servidor Municipal 12
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Janeth Guzman Velasco	mjgv	PM-SUE	2023-07-05	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2023-07-06	
Aprobado por: Iván Fernando Paredes García	ip	PM-SUE	2023-08-07	

