



**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2119-O**

**Quito, D.M., 23 de agosto de 2022**

**Asunto:** Respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O, declaratoria de Bien Mostrenco, predios Nos. 666704, 80508, 246309, 246310, 246337

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O, de 18 de julio de 2022, mediante el cual informa y solicita a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

*"(...) en referencia al oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2236-O de 14 de julio de 2022, en el que la Administradora Zonal Eugenio Espejo, expone:*

*"En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2234-O de 19 de junio de 2022, que tiene como referencia el oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1528-O de 14 de junio de 2022, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, expone y solicita que:*

*" En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1448-O, de 25 de abril de 2022, mediante el cual se hace referencia al proceso de la declaratoria de Bien Mostrenco de los predios Nro. 666704, 80508, 246309, 246310 y 246337, ubicados en la parroquia Kennedy, barrio Santa Fe de Collaloma: por lo cual remite a esta Dirección Metropolitana el expediente físico (carpeta BENE) en 531 fojas útiles en las que se encuentran incluidas 6 láminas y dos CDs; además, el levantamiento planimétrico georreferenciado y actualizado de cada uno de los predios, en archivo digital, formato dwg y pdf firmado "ACAD-MOSTRENCO", realizado por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo y emitido mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-0690-M, de 14 de abril de 2022".*

*(...) Por lo expuesto, se solicita gentilmente se realice el análisis correspondiente y se subsanen las observaciones mencionadas. Se remite el expediente completo en físico con 534 fojas útiles en las que se encuentran incluidas 6 láminas y dos CDs." Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, me permito informar lo siguiente:*

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

- *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.*



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2119-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2022

*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".*

*Para los fines pertinentes, 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. (...)"*

Al respecto se informa:

**Marco Legal**

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

**Título IV – DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS**

**Capítulo II, PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO**

*"(...) Artículo 3636. – Procedimiento. – El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que solicitará los informes técnicos y legales, de acuerdo a lo establecido en el presente Título, para el efecto actuará en coordinación con: la Dirección Metropolitana de Catastro, Administraciones Zonales, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad; y la Comisión de competencia en materia de propiedad municipal y espacio público del Distrito Metropolitano de Quito. Conforme lo establece el ordenamiento jurídico, la declaratoria se realizará mediante resolución del Cuerpo Edilicio. (...)"*

*"(...) Artículo 3639. – Informes para la declaratoria y regularización. – Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en un término de 15 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:*

1. Ficha técnica del bien inmueble a ser declarado como bien mostrenco, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro

*Artículo 3640. – Ficha técnica. – La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:*

1. Área de terreno;
2. Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
3. Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
4. Observaciones; y,
5. Firmas de responsabilidad (...)"



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2119-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2022

Una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se verifica que el levantamiento planimétrico de los predios Nos. 666704, 246337 no se ajustan a los linderos de ciertos predios colindantes, por lo que se solicita realizar el análisis respectivo ya que ciertos predios colindantes no se pueden reservar gráficamente por las razones que se detallan a continuación:

- Revisado el histórico del Sistema SIREC-Q, los predios Nos. 19553, 2720 y 3676157 (colindantes en el lindero Oeste del predio No. 666704) son producto de un fraccionamiento, por lo que no se puede realizar reserva gráfica de los predios en mención.

Estado	APROBADO	
Manzanera		Usuario
Validado	CON DEUDA AÑO ACTUAL	Validación Gráfica
Validador	LUISA DANIELA COEA PAZ	
Descripción		
SE PROCEDE CON LA ACTUALIZACIÓN DE TITULAR DE DOMINIO PARA PROCEDER CON EL TRÁMITE DE INGRESO POR OMSIÓN YA QUE EL PREDIO ITICÓ SE ENCUENTRA COMO UN SOLO LOTE Y SEGUN ESCRITURA INSCRITA EL 21/02/1990 Y CERTIFICADOS DE GRAVAMENES CON NÚMERO DE TRÁMITE 60408 Y NÚMERO DE CERTIFICADO 110985 CORRESPONDEN A LOTES INDIVIDUALES. TRÁMITE INGRESADOL CON TICKET 2016-ADNO-001795 24/08/2016		

- Revisado en el histórico del Sistema SIREC-Q, el predio No. 3730742 (colindante en el lindero Oeste del predio No. 666704) es producto de una unificación de lotes contiguos por lo que no se puede realizar reserva gráfica del predio en mención.

Estado	APROBADO	
Manzanera		Usuario
Validado	CON DEUDA AÑO ACTUAL	Validación Gráfica
Validador	EDISON OSWALDO MEJIA VILLEGAS	
Descripción		
En atención a trámite GADDMQ-AG-CAT-15-2021-00000050, mediante el cual se solicita a REGISTRAR DE UNIFICACIÓN DE LOTES CONTIGUOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de los Predios 43875, 10981 Ubicados en la parroquia KENNEDY, catastrado a nombre de EQUABE SENS CIA. LTDA.		

- Revisado el Sistema SIREC-Q, el predio No. 3539777, (colindante en el lindero Este del predio No. 666704) se encuentra regularizado por excedentes y diferencias de áreas por lo que no se puede realizar reserva gráfica del predio.

Predio	Código	Data Manzanera	Excesos	Medios	Leas	Justificación
19553	04	04/11/2016	12	0000	00	00000

  

Clave Catastral Anterior		Estado	
Clave	Medios	Estado	Clave
19553	04	04/11/2016	04

  

Área de Ploteo	Área de Escritura	Área Gráfica	Área de Planimetría
12.00	12.00	12.00	12.00

- De acuerdo al Sistema SIREC-Q, el predio No. 71719 (colindante en el lindero Este del predio No. 666704) cuenta con área de plano y área gráfica iguales. Además, revisado el histórico del predio en mención, se encontraba afectado por declaratoria de utilidad pública, por lo que no se puede realizar reserva gráfica del predio.





**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2119-O**

**Quito, D.M., 23 de agosto de 2022**

- 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 subsanen las observaciones mencionadas, de ser el caso.
- Se realizó la actualización catastral de los predios Nos. 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 Nros. 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.

Particular que se comunica para los fines correspondientes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O

Anexos:

- escaneo\_0003.pdf  
- escaneo\_0002.pdf  
- GADDMQ-AZEE-DAI-2021-0781-M.pdf  
- Digitalización\_2021\_10\_12\_08\_47\_39\_548.pdf  
- GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1145-M.pdf  
- escaneo\_0030.pdf  
- escaneo\_0029.pdf  
- escaneo\_0028.pdf  
- escaneo\_0027.pdf  
- escaneo\_0026.pdf  
- escaneo\_0025.pdf  
- escaneo\_0024.pdf  
- escaneo\_0023.pdf  
- escaneo\_0022.pdf  
- escaneo\_0021.pdf  
- escaneo\_0020.pdf  
- escaneo\_0019.pdf  
- escaneo\_0018.pdf  
- escaneo\_0017.pdf  
- escaneo\_0020.pdf  
- escaneo\_0019.pdf  
- escaneo\_0018.pdf  
- escaneo\_0017.pdf  
- escaneo\_0016.pdf  
- escaneo\_0015.pdf  
- escaneo\_0014.pdf  
- escaneo\_0013.pdf



**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2119-O**

**Quito, D.M., 23 de agosto de 2022**

- escaneo\_0012.pdf
- escaneo\_0011.pdf
- escaneo\_0010.pdf
- escaneo\_0009.pdf
- escaneo\_0008.pdf
- escaneo\_0007.pdf
- escaneo\_0006.pdf
- escaneo\_0005.pdf
- escaneo\_0004.pdf
- escaneo\_0001.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-3922-O.pdf
- OFICIO DMGBI.jpeg
- GADDMQ-DMGBI-2021-3267-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-2321-O-1.pdf
- ACAD-MOSTRENCO.dwg
- ACAD-MOSTRENCO-Model-signed.pdf
- ANEXOS.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-1448-O.pdf
- INFORMES PDF FIRMADO.rar
- ACAD-MOSTRENCO A.dwg
- GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0252-M.pdf
- ACAD-MOSTRENCO A-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O.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

Copia:

Señora Arquitecta  
 Laura Soraya Elena Velez Mora  
 Asistente de la Unidad de Catastro Especial  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -  
 UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Signatario Responsable	Signatario Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Oña Mejía	lfom	STHV-DMC-UCE	2022-08-17	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-08-23	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	STHV-DMC-UCE	2022-08-17	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-08-23	



Verificar electrónicamente con:  
**JOSELITO GEOVANNY  
 ORTIZ CARRANZA**

