

Informe N° IC-2015-112

**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:

En sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Amable Taipe Taipe, mediante oficio sin número ni fecha, a fojas 18-19 del expediente G-2014-132063, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco del predio No. 213869, con clave catastral No. 40304-05-008, ubicado en la calle Fernández de Velasco, barrio Pavón Grijalva, parroquia San Juan.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2527 de 22 de marzo de 2013, a fojas 23 del expediente, el Dr. César Cabrera, ex Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) al respecto comunico que una vez analizada la documentación, esta Administración emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble signado con clave catastral 40304-05-008, ya que a pesar de estar catastrado a nombre de Virginia Tipan, no existe documentos de titularidad de dominio del indicado inmueble, tal como consta en el oficio No. 8338 del 30 de octubre del 2012 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. 218-DMGR-2013 de 14 de junio de 2013, a fojas 28-31 del expediente, el Ing. Ricardo Peñaherrera, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En cuanto a amenazas naturales, el predio está expuesto a movimientos en masa, sismos e incendios forestales. Sin embargo, se puede calificar al riesgo como medio-alto mitigable. Por lo que se debe tomar en cuenta y aplicar las recomendaciones descritas en el párrafo siguiente."



- Debido a que ya construyó hasta el borde de la ladera, se recomienda realizar una obra de contención de la misma. Estas deberán ser acompañadas de cunetas de coronación para evitar que el agua sature a la parte baja de la ladera.
- Se recomienda realizar una poda preventiva en una franja de al menos 5 metros a partir del borde de la mediagua, con el fin de evitar en el caso de incendio forestal la vivienda sea afectada. La poda consiste en cortar la vegetación, y dejarla con una altura máxima de 10 cm.
- Por las características topográficas y geológicas, la vulnerabilidad del terreno frente a sismos es considerable. Se recomienda fuertemente realizar un reforzamiento estructural de las construcciones existentes en la actualidad considerando que un sismo puede desencadenar un deslizamiento.
- Se recomienda no construir más sobre la ladera debido a la fuerte pendiente. Se recuerda que según el artículo 11 de la ordenanza 172, sobre el Régimen Administrativo del Suelo, se debe mantener un retiro de 15 metros a partir del borde de quebrada, cuando la pendiente es superior a 60°.
- Incluir en el riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 1228 de 4 de febrero de 2014, a fojas 34-35 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Ex Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya declaración como bien mostrenco se requiere, las mismas que en su parte pertinente adjuntan las siguientes fichas técnicas:

"(...)

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: 597,30 m²

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 40304-05-008
 NÚMERO PREDIAL: 213869

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: San Juan
 BARRIO/ SECTOR: Pavón-Grijalva

ZONA: Centro
DIRECCIÓN: Calle Fernández de Velasco

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORESTE:	Calle Fernández de Velasco	18.70
m.		
SURESTE:	Prop. Particular	35.00
m.		
NOROESTE:	Prop. Particular	29.45
m.		
SUROESTE:	Prop. Particular	19.70
m.		

2. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del oficio No. 248-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)

2.4.- Mediante oficio No. ADJ-00008-3271-013-DMGBI de 28 de agosto de 2014, a fojas 39 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Al respecto y visto los informes emitidos por la Administración Zonal Centro, con oficio N° 002527 del 22 de marzo del 2013, de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0000957 del 221 de junio del 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastros mediante oficio N° 0001228 del 04 de febrero del 2014; y de Procuraduría Metropolitana de Quito con expediente N° 6948-2012 del 13 de febrero del 2013, esta Dirección considera procedente se continúe con el trámite para que se declare con un bien mostrenco, el mencionado predio.. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 06948-2012 de 14 de octubre de 2014, a fojas 40 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Sobre la base de lo señalado, conforme los informes técnicos, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que se alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 213869 y clave catastral 40304-05-008; y , este pase a dominio de la Municipalidad.(...)"

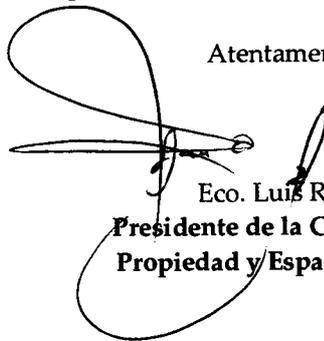


4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

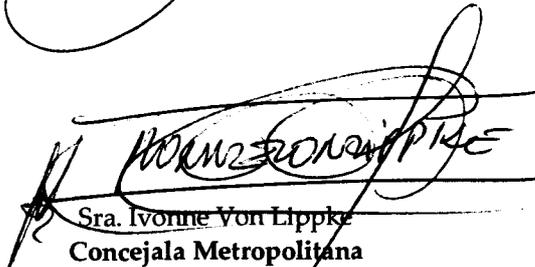
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco el predio No. 213869, con clave catastral No. 40304-05-008, ubicado en la calle Fernández de Velasco, barrio Pavón Grijalva, parroquia San Juan, disponiendo que se incorporen en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

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

Atentamente,



Eco. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2014-132063)



Consultoría Jurídica Especializada en diversas ramas del Derecho.

Arq. Mario Vivero

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

AMABLE TAIPE TAIPE, de 65 años de edad, de estado civil soltero, instrucción primaria, con capacidades especiales, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, ante usted muy comedidamente comparezco y formulo la siguiente petición de **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**:

ANTECEDENTES.- Señor Director, sucede que estoy en posesión de un lote de terreno, ubicado en el sector de TOCTIUCO alto, (LA CHORRERA), urbanización Pavón Grijalva, parroquia San Salvador, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, el cual tiene una superficie de **NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (972 M2)**. De otra parte durante más de 40 años he mantenido posesión tranquila, continua, ininterrumpida, pacífica y pública; es decir como propietario, esto es con el ánimo de señor y dueño, por más de 40 años a la fecha de la presentación de esta petición **DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, aclarando que de este bien inmueble no he podido obtener documentación alguna por más de haber realizado búsquedas, tanto en el Registro de Propiedad como en el mismo Municipio. En este inmueble, he vivido con mis 6 hijos, donde les he criado, educado para que sean personas de bien para la sociedad, pues la madre de los mismos falleció siendo mis hijos

19
18
SECRETARIA
RECIBIDO - 1 OCT
Fecha: 1 OCT 2012
Nombre: EDGAR R. DEL CASTILLO B.
Edb

001474-12

todavía niños, donde yo he sabido hacer las veces de padre y madre para ellos, pese a mi discapacidad que tengo pues no puedo ver, he levantado con mis propios recursos una media agüita de bloque, con techo de Eternit, sobre una superficie de mas o menos ochenta metros cuadrados (80 M2), y en otra parte de la superficie de terreno tengo sembrado col, papas, cilantro, manzanilla, como reitero he vivido mas de 40 años, sin ninguna interferencia absoluta de nadie y siempre manteniendo el animo de señor y dueño. He ejecutado actos en todo momento con el ánimo de señor y dueño, pues los vecinos del lugar siempre me han conocido y reconocido como tal.

NOTA.- Señor Director debo manifestar a su autoridad, que el bien en cual hábito, según la carta ficha catastral es de 540 metros siendo en la realidad una extensión de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (972 M2).

Documentos que adjunto a la presente petición son:

- 1.- Pago del Impuesto predial actualizado,
- 2.- Ficha Catastral,
- 3.- Plano Manual,
- 4.- Trece (13) Fotografías del domicilio que habito actualmente con mi familia.
- 5.- Recibo de pago actualizado de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT)
- 6.- Contrato de línea telefónica de mi domicilio en el cual habito;



7.- Carnet de discapacidad, extendido por el Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS);

8.- Copias de cedula de ciudadanía y certificado del compareciente; y,

9.- Copias de cédula de ciudadanía y certificado de votación del señor JORGE RAMIRO SISALEMA NOBOA que funge como testigo en la presente petición, ya que no puedo firmar.

Por la atención que se digne dar a la presente le hago extensivos mis sinceros agradecimientos.

Para futuras notificaciones que me correspondan señalo como mi domicilio legal la casilla judicial # 3364 del Palacio de Justicia de este distrito el mismo que pertenece a los profesionales del derecho que suscriben a quienes faculto firmen cuanto escrito sea necesario en la presente causa ya sea de manera individual o conjuntamente.

Por no poder firmar el compareciente estampa la huella digital, conjuntamente con el testigo señor JORGE RAMIRO SISALEMA NOVOA con cedula de ciudadanía 1707994883 y mis abogados patrocinadores autorizándolos a suscribir cuanto escrito sea necesario.

Jorge R. Sistierna N

1707994883



Amable Taipei Taipei

CC. # 170302465-1

DR. DAVID GUANO RODRIGUEZ
ABOGADO
Mat. 17-2009-176 - C.N.I.

EFECTIVO

0000

Subscripción

DR. OSWALDO CHIRIQUINA
ABOGADO

Teléfono: Dr. Oswaldo Chiriquina

2585-973

0984558636

Ed. M.M. Jaramillo Arce 6A

8º Piso of 805.



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

0002527

DESPACHADO 22 MAR 2013

REFERENCIA: OFICIO No.- ADJ-00008-1240-013-DMGBI
2013/033661

Arquitecto
Mario Viveros Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- ADJ-00008-1240-013-DMGBI, que guarda relación con el requerimiento del señor AMABLE TAIPE TAIPE, quien requiere se declare como bien mostrenco al inmueble que está ocupando, ubicado en el sector de Toctiuco Alto, la Chorrera, Urbanización Pavón Grijalva, parroquia San Salvador, al respecto comunico que una vez analizada la documentación, esta Administración emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble signado con clave catastral 40304 – 05 – 008, ya que a pesar de estar catastrado a nombre de Virginia Tipan, no existe documentos de titularidad de dominio del indicado inmueble, tal como consta en el oficio No.- 8338 del 30 de Octubre del 2012 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Adjunto al presente sírvase encontrar el expediente compuesto de 24 fojas útiles a fin de que se del el tramite correspondiente para este caso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.-

Atentamente.-

Dr. Cesar Cabrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA CENTRO (e)

20/03/2013

REVISADO POR: Arq. Ana Orozco	<i>AO</i>
ELABORADO POR: Ing. Santiago Ríos	<i>SR</i>

23

27

Handwritten text in the upper left quadrant.

Handwritten mark on the left margin.

Handwritten mark on the right margin.

Handwritten mark on the left margin.

Handwritten mark on the right margin.



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Dirección Metropolitana
de Gestión de Riesgos

Oficio Mauro Ordoñez

MEMORANDO No. 218 - DMGR - 2013

PARA: Eco. Lourdes Rodríguez
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

DE: Ing. Ricardo Peñaherrera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

ASUNTO: Criterio técnico de riesgo para declaración de Bien Mostrenco del terreno ocupado por Amable Taipe

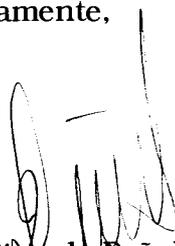
FECHA: 14 de junio 2013

En respuesta al oficio N° ADJ-008-1929-013-DMGBI, en el que se solicita a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad emitir criterio de riesgos para la declaración de Bien Mostrenco del terreno ocupado por el señor AMABLE TAIPE TAIPE, me permito adjuntar el Informe Técnico N°50-AT-DMGR-2013.

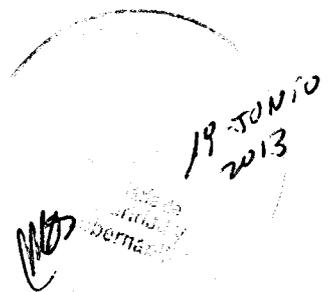
Este informe permite emitir criterio favorable para la declaración de Bien Mostrenco, pero formula ciertas recomendaciones que deberán ser consideradas.

Es cuanto informo para los fines pertinente,

Atentamente,


Ing. Ricardo Peñaherrera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

DPC → *AMGRIB*





INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 fecha de inspección: 29/05/13

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X: 775212; Y: 9976999	Centro	San Juan	Urbanización Pavón Grijalva, sector Toctiuco Alto/La Chorrera

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Fernández de Velazco lote 8 y Calle Tomás Altandagua	Regular		OF. No. ADJ-008-1929-013-DMGBI	2013-054180
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: TIPAN VIRGINIA Clave catastral escritura : 4030405008 Número predial escritura: 213869			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción				
Área	Lote de 540,00 m2, en los flancos de la Quebrada La Chorrera, con 18 metros de frente hacia la calle Fernández Velazco				
PUOS	Residencial 3				
Relieve	Lote a dos metros por debajo del nivel de la calle, terraza de aproximadamente 6 metros y pendiente de 60° hacia la quebrada, hasta el final del lote.				
Número de edificaciones	Existen dos edificaciones				
Tipos de edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Mediaguas				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
				100%	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso		Paredes	Cubierta	
	Sin columnas ni cimientos, vigas de madera, piso de cemento		Bloque	Eternit sobrepuesto	
Uso de la edificación (vivienda, comercio, industria, educación, etc.)	Vivienda y bodega				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	si	Si	-
Otro tipo de información física relevante	Solamente en el la terraza de 8 metros existen construcciones. El resto del predio con fuerte pendiente no tiene ninguna construcción y está cubierta con vegetación herbácea.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

Se toman en cuenta los eventos registrados desde el 2005, a menos de un kilómetro de distancia del área evaluada.

Tipo de evento	Frecuencia
Geomorfológico	1,4 eventos por año

30

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Incendio Forestal	Inundación	Sismicidad	Volcánica	Tecnológica	Otra
	X	X		X			
Tipo							

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según los mapas disponibles en la DMGR, el predio evaluado se encuentra en una zona de alta susceptibilidad a movimientos en masa, debido principalmente al fuerte pendiente de la Quebrada *La Chorrera*.

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

	Inclinación de ladera- total	Longitud de pendiente	Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua/ Suelo	
1	< de 30°	< 10 m		Seco	Favorable	X	No/Seco	
2	de 30° a 45°	10-50 m		Ocasional	Medio Favorable		Humedecido	X
3	de 45° a 60°	50-100 m	x	Permanente	Poco Favorable		Afloramiento	
4	de 60° a 90°	>100 m	x	Crecido	Desfavorable		Si/Saturado	

El predio se asienta en cangahua sobre volcánico del Pichincha. En la actualidad la pendiente está cubierta por vegetación herbácea y por eucalipto adulto, lo que favorece la estabilidad de la ladera.

4.2 Incendios Forestales

4.2.1 Descripción de la amenaza

Por su cercanía con el borde de quebrada y por la presencia de un bosque de eucalipto adulto, el predio se encuentra expuesto a la ocurrencia de incendios forestales. Si bien no se han registrado incendios en esta zona, la densidad y el tipo de vegetación, así como por la pendiente, son factores que influyen en la exposición del predio a esta amenaza.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Humedad aparente del suelo	Húmedo
Cobertura del suelo	Arbustos, hierba alta y eucaliptos
Distancia del borde de quebrada	Dentro de la quebrada
Pendiente	<60°
Profundidad de Quebrada	120 - 150 metros



4.3 Sismos

4.3.1 Descripción de la amenaza

Según los resultados de la última microzonificación sísmica del DMQ, la zona evaluada se encuentra en una zona de sismicidad moderada, por lo que ciertas características de sismo-resistencia deben ser respetadas.

4.3.2 Factores agravantes/atenuantes

Distancia del borde de quebrada	Sobre los flancos de la quebrada
Pendiente	<60°
Profundidad de Quebrada	120 - 150 metros
Cima de colina/loma	No
Relleno de Quebrada	No

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Todas las construcciones existentes en el predio están expuestas a las amenazas antes escritas.

5.2 Vulnerabilidad Física

Al ser construcciones informales, sin un sistema estructural adecuado, estas son muy vulnerables frente a sismos. Por este mismo motivo, un deslizamiento podría afectar fuertemente a las viviendas.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Por el tipo de construcción, los materiales utilizados y la condición de ceguera del Sr. Taipe, se puede decir que la vulnerabilidad socio-económica es media-alta.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

En cuanto a amenazas naturales, el predio está expuesto a movimientos en masa, sismos e incendios forestales. Sin embargo, **se puede calificar al riesgo como medio-alto mitigable**. Por lo que se debe tomar en cuenta y aplicar las recomendaciones descritas en el párrafo siguiente.

7 RECOMENDACIONES

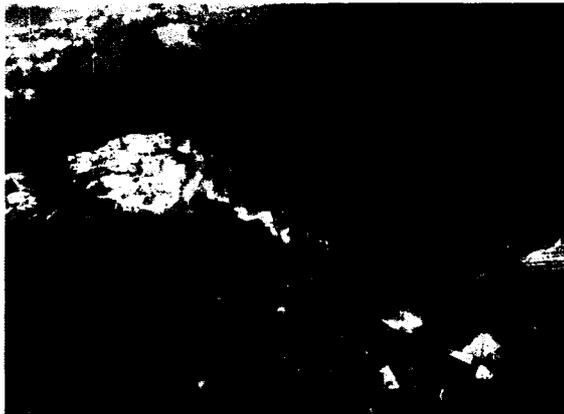
- Debido a que ya se construyó hasta el borde de la ladera, se recomienda realizar una obra de contención de la misma. Estas deberán ser acompañadas de cunetas de coronación para evitar que el agua sature a la parte baja de la ladera.
- Se recomienda realizar una poda preventiva en una franja de al menos 5 metros a partir del borde de la mediagua, con el fin de evitar que en caso de incendio forestal la vivienda sea afectada. La poda consiste en cortar la vegetación, y dejarla con una altura máxima de 10 cm.
- Por las características topográficas y geológicas, la vulnerabilidad del terreno frente a sismos es considerable. Se recomienda fuertemente realizar un

reforzamiento estructural de las construcciones existentes en la actualidad, considerando que un sismo puede desencadenar un deslizamiento.

- Se recomienda no construir más sobre la ladera debido a la fuerte pendiente. Se recuerda que según el artículo 11 de la ordenanza 172, sobre el Régimen Administrativo del Suelo, se debe mantener un retiro de 15 metros a partir del borde de quebrada, cuando la pendiente es superior a 60°.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

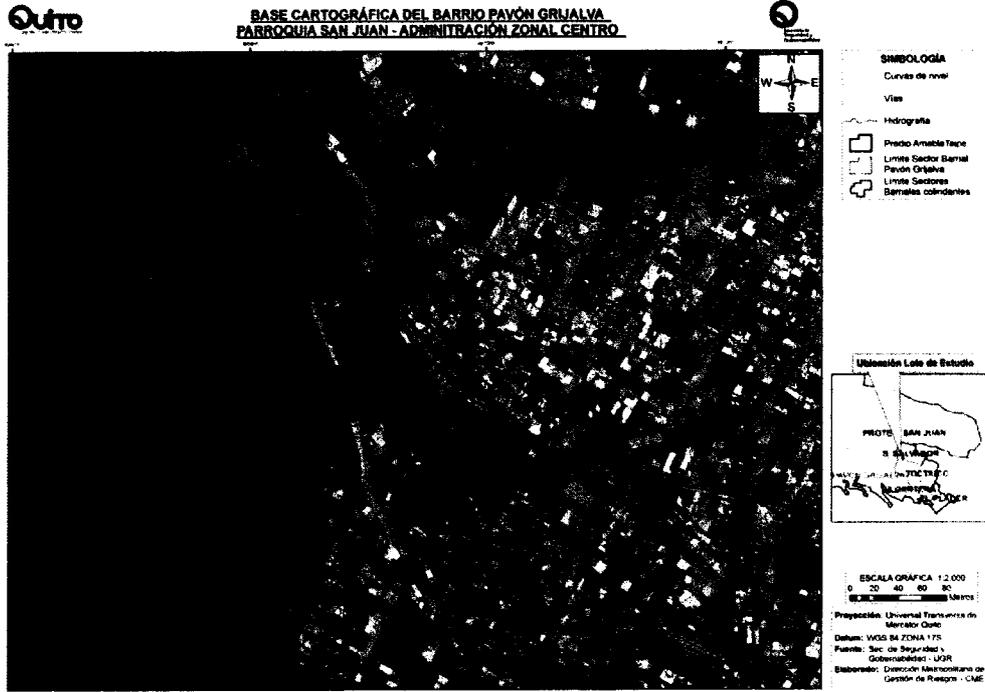
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico



8.2 Planos y mapas temáticos

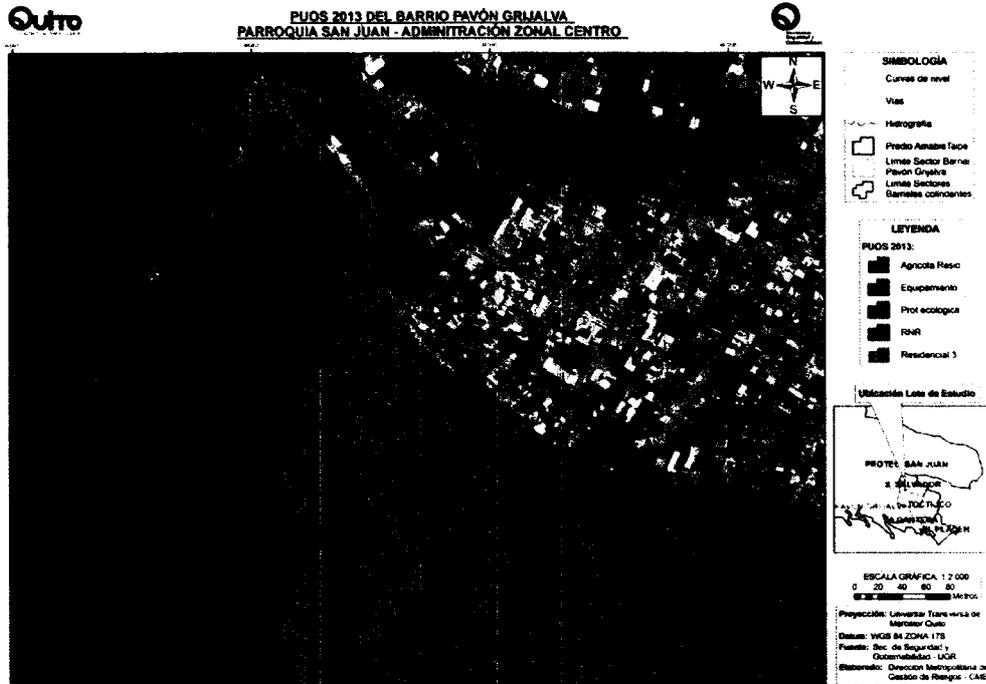
8.2.1 Ubicación



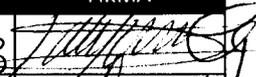
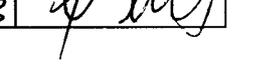
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. David Proaño	Especialista en Análisis de Riesgos	Inspección Elaboración del Informe	29/05/13	
Ing. Cristian Mogollón	Geógrafo	Elaboración del mapeo		
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	18/08/13	



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Bien Mostrenco
Jorge
05-02-14
Jr

0001228

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

04 FEB 2014

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-00008-3665-12-DMGBI de agosto 1 de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del inmueble identificado con la clave catastral N° 40304-05-008 de predio 213869, ubicado en la calle Fernández de Velasco, sector Pavón-Grijalva, parroquia San Juan, a fin de continuar con el trámite Administrativo, para declarar bien mostrenco.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV *Jr*

JSA/JAN

Referencia Interna N° 0248-GCPM-2014

JAN/EJA
GDOC2013-104729
2014-01-28

35



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

// DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA : 597.30 m²</p>			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>CLAVE CATASTRAL : 40304-05-008 NÚMERO PREDIAL : 213869</p>			
1.2.- UBICACIÓN:		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA: : San Juan BARRIO/SECTOR : Pavón-Grijalva ZONA : Centro DIRECCIÓN : Calle Fernández de Velasco</p>			
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
<p>NORESTE : Calle Fernández de Velasco 18.70 m. SURESTE : Prop. Particular 35.00 m. NOROESTE : Prop. Particular 29.45 m. SUROESTE : Prop. Particular 19.70 m.</p>			
2.- Consideraciones			
<p>La presente Ficha forma parte integrante del oficio No. 248-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. //</p>			

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-00008-3665 2013-104729	01/08/2013 05/08/2013	OFICIO	248-GCPM	28/01/2014

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	COORDINACIÓN
<p></p> <p>Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL</p>	<p></p> <p>Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>

39
33

Oficio No.ADJ-00008-3271-013-DMGBI

Quito, 28 de agosto del 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

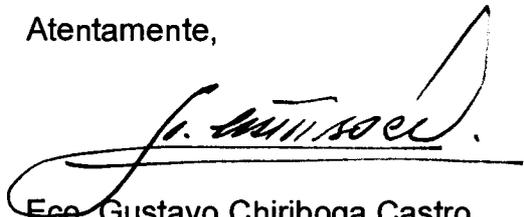
De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00008-2013, mediante la cual el señor **AMABLE TAIBE TAIBE** solicita que se declare como bien mostrenco el terreno que está ocupando, ubicado en el sector de Toctiuco Alto, La Chorrera, Urbanización Pavón Grijalva, parroquia San Salvador. y

// Al respeto y visto los informes emitidos por la Administración Zonal Centro, con oficio N° 0002527 del 22 de marzo del 2013, de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0000957 del 221 de junio del 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N° 0001228 del 04 de febrero del 2014; y de Procuraduría Metropolitana de Quito con expediente N° 6948-2012 del 13 de febrero del 2013, esta Dirección considera procedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco, el mencionado predio. //

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,



Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en treinta y ocho fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00008-2013	Fecha-26/08/2014

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 01 SEP 2014
Hora: 11:30
Firma de recepción: 

39 hojas

FECHA: **15 OCT 2014**
HORA: **8:45**
FIRMA RECEPCIÓN: **[Firma]**
NUMERO HOJA: **30h**

EXPEDIENTE No. 06948-2012

Comisión
14 OCT 2014

[Firma]
9-2014-132063

Abogado
Mauricio Bustamante
**SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la Procuraduría Metropolitana emite el presente **informe legal**, en los siguientes términos:

1. PETICIÓN

Mediante oficio No. ADJ-00008-1175-013-DMGBI de 11 de marzo de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a Procuraduría Metropolitana la emisión de criterio legal para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 213869, clave catastral 40304-05-008, ubicado en la calle Fernández de Velasco, barrio Pavón-Grijalva, parroquia San Juan. ✓

2. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 2527 de 22 de marzo de 20013, el Administrador de la Zona Centro, emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con clave catastral 40304-05-008, puesto que a pesar de estar catastrado a nombre de Virginia Tipán, no existe documentos de titularidad de dominio del indicado inmueble.
2. Mediante oficio No. 957 de 21 de junio de 2013, la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el memorando No. 218-DMGR-2013, de 14 de junio de 2013, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, en el cual señala que es pertinente emitir criterio favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con número de predio No. 213869 y clave catastral 40304-05-008.
3. Con oficio No. 1228 de 4 de febrero de 2014, el Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del inmueble identificado con el predio No. 213869 y clave catastral No. 40304-05-008, ubicado en la calle Fernández de Velasco, barrio Pavón-Grijalva, parroquia San Juan.

4. Mediante oficio No. ADJ-00008-3271-013-DMGBI, de 28 de agosto de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, considera procedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco el inmueble identificado con número de predio No. 213869 y clave catastral 40304-05-008.

3. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

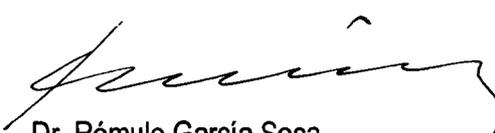
El artículo 605 del Código Civil dispone que *"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."*

El artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", dispone que constituyen bienes de dominio privado de propiedad de la Municipalidad *"los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales."*, por lo que es pertinente definir el término mostrenco, ante lo cual recurrimos al Diccionario Jurídico Elemental de Guillermo Cabanellas de Torres que dice: *"Dentro del Derecho Civil y Administrativo, por bienes mostrencos (v.) se entiende los que no tienen dueño conocido".*¹, teniendo concordancia por tanto estos dos artículos.

En aplicación de lo anterior, al no tener dueño conocido, conforme consta de los informes técnicos, el predio objeto de esta petición, sería mostrenco.

Sobre la base de lo señalado, conforme los informes técnicos, esta Procuraduría Metropolitana, **emite criterio legal favorable** para que se alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 213869 y clave catastral 40304-05-008; y, este pase a dominio de la Municipalidad.

Atentamente,


Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Expediente completo

Elaborado por:	Yhoana Mogrovejo	30/09/2014	
Revisado por:	Fernando Rojas	01/10/2014	

¹ CABANELLAS De Torres, Guillermo, DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL, Editorial Jurídico- Andina. pp. 207