

Informe N° IC-2016-022

**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 ordinaria realizada el 13 de enero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-01675-01109-13-DMGBI de 17 de marzo de 2014, a fojas 12 del expediente 2014-043212, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco el predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio de No. 0009010 de 25 de septiembre de 2013, a fojas 3-4 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 indica:

“(...)

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:

8.853,29 m²



1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001
NÚMERO PREDIAL: 369404
REFERENCIA:
HOJA CATASTRAL: 20133

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Pifo
BARRIO/ SECTOR: Primavera Centro
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: Camino Público
REFERENCIA:

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE:	Calle Alfredo Gangotena	94.54 m.
SUR:	Calle Francisco De Orellana	92.44 m.
ESTE:	Calle Alfredo Gangotena	87.25 m.
OESTE:	Prop. Particulares	102.99 m.

2. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. GEN-01675-04281-13 de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

Datos tomados del oficio N° GEN-01675-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. GEN-01675-05129-13-DMGBI de 29 de octubre de 2013, a fojas 5 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...)Por lo expuesto, esta Dirección verificó que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-00, ubicado en la calle Francisco de Orellana, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, no posee título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 remite los datos técnicos del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, por lo que se solicita se emita criterio técnico para declarar el Bien Mostrenco a este predio y continuar con el proceso correspondiente. (...)"

2.3.- Mediante memorando No. 0271-DGT-TV-2014, de 3 de febrero de 2014, a fojas 8 del expediente, el Arq. Elvis Montaña C., Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, remite su informe, mismo que en su parte medular indica:

“Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano y se remite el expediente a la Dirección de Asesoría Jurídica para que se emita el criterio Legal respectivo.”

2.4.- Mediante oficio No. 000301-AMZT-2014 de 11 de marzo de 2014, a fojas 11 del expediente, la Ing. Patricia Vivanco Carpio, ex Administradora Zonal, Tumbaco emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(…)Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.(…)”

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante memorando No. 111-DAJ-AMZT-2014 de 6 de marzo de 2014, a fojas 10 del expediente, la Abg. Laura Coello, Directora de Asesoría Jurídica encargada de la Administración Zonal Tumbaco, emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más importante señala:

“Por lo expuesto y acogiendo el criterio técnico favorable de la dirección de Gestión de Territorio, ésta dirección de Asesoría Jurídica manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral 20133-04-001.”

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 975-2014 de 3 de abril de 2014, a fojas 13-14 del expediente, la Ab. María Dolores Dávalos, ex Subprocuradora Metropolitana, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“(…)Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito el inmueble descrito en el oficio N° 0009010 de 25 de septiembre del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.(…)”

3.3.- Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-975 de 9 de diciembre de 2015, a fojas 32-33 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite

su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“Con la presente ampliación de criterio legal, Procuraduría Metropolitana se ratifica en el pronunciamiento emitido mediante Oficio Expediente No. 975-2014 de 3 de abril de 2014.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de enero de 2016, 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. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, disponiendo que se incorporen en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Se dispone a la Administración Zonal Tumbaco, realizar una inspección al predio, con el objetivo de realizar un levantamiento de información y datos para obtener una delimitación de las áreas que utiliza cada uno de los ocupantes del mismo, además de constatar el uso que se está dando al inmueble. Los resultados de dicha inspección serán remitidos a la Dirección Metropolitana de Catastro para los fines pertinentes.

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



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y tres (33) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-043212)



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

975-14.

Oficio No-GEN-01675-01109-13-DMGBI
Quito, 17 de marzo de 2014

Doctor.
Ernesto Guarderas.
PROCURADOR METROPOLITANO.
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente informo a Ud. que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles está realizando la Transferencia de Dominio de los predios donde funcionan las Sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, mediante acta entrega recepción la que contiene el "mutuo consentimiento" entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de COOTAD que indica "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento".

Por lo expuesto, esta Dirección verificó que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-001, identificado como de propiedad Municipal **no posee título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 del 25 de septiembre de 2013 remite la ficha técnica de esta área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, con oficio No.000301-AMZT-2014 del 11 de marzo de 2014 la Administración Municipal Zonal Tumbaco, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita informe legal para declarar bien mostrenco** al inmueble antes mencionado y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Vivero.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES.**
Adjunto 11 fojas útiles.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	20 MAR 2014
Hora:	10:42
Firma de recepción:	<i>[Handwritten signature]</i>

Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisado	Arq. Mario Vivero	

17-03-2014

doce
12



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0009010

25 SEP 2013

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente

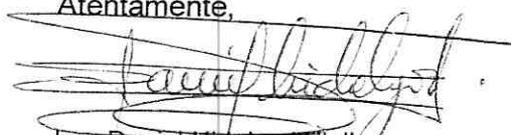
Señor Director:

Con oficio N° GEN-01663-4313-012-DMGBI de septiembre 9 de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite a esta Dirección, la documentación relacionada con el pedido formulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, tendiente a que se declare bien mostrenco el inmueble municipal identificado con la clave catastral 20133-04-001 y predio 369404, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia de Pifo, para lo cual solicita se remita la ficha técnica del referido inmueble.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que una vez revisada la documentación recibida y los archivos correspondientes en ficha anexa remite los datos técnicos del referido inmueble.

Particular que la DMC comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

SPV 


JAN/JSA

Referencia Interna N° 2220-GCPM

JAN/EJA
GDOC2013-217007
2013-09-20

coa tro
4



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.

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA : 8,853.29 m²

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

CLAVE CATASTRAL : 20133-04-001
NÚMERO PREDIAL : 369404
REFERENCIA :
HOJA CATASTRAL : 20133

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : Pifo
BARRIO/SECTOR : Primavera Centro
ZONA : Tumbaco
DIRECCIÓN : Camino Público
REFERENCIA :

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE : Calle Alfredo Gangotena 94.54 m.
SUR : Calle Francisco de Orellana 92.44 m.
ESTE : Calle Alfredo Gangotena 87.25 m.
OESTE : Prop. Particulares 102.99 m.

2.- OBSERVACIONES

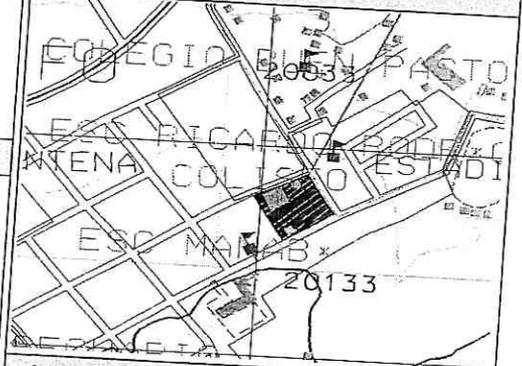
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. GEN-01675-04281-13- de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

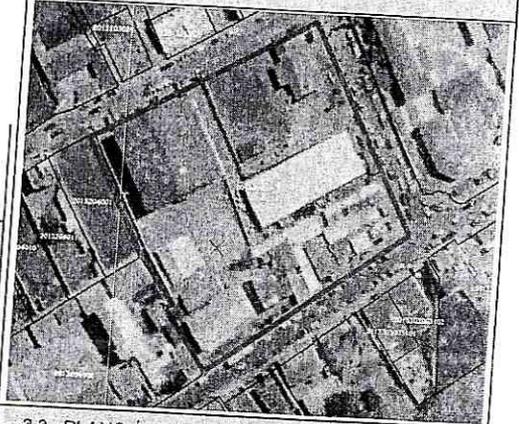
Datos tomados del oficio N° GEN-01675-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

3.- INFORMACIÓN GRÁFICA

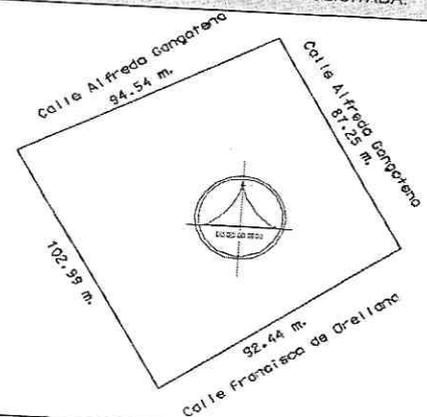
3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO		ATENDIDO CON				
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			OFICIO INTERNO	2220-GCPM	20/09/2013
	OFICIO	GEN-01675-04281-13	05-sep-13			
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2013-217007	16/09/2013			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Juan Almeida N.
ANALISTA CATASTRAL

Ing. Juan Sofis A.
RESPONSABLE PROCESO GCPM.

COORDINACIÓN

Arq. Santiago Palacios V.
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

lunes 3



Administración

General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. GEN-01675-05129-13- DMGBI
Quito, 29 de octubre de 2013

Doctora.
Patricia Vivanco.
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO.
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente informo a Ud. que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles está realizando la Transferencia de Dominio de los predios donde funcionan las Sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, mediante actas entrega recepción las que contiene el "mutuo consentimiento" entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de COOTAD que indica "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento".

Por lo expuesto, esta Dirección verifico que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-00, ubicado en la calle Francisco de Orellana, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, no posee título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 remite los datos técnicos del área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, **por lo que se solicita se emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco a este predio** y continuar con el proceso correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

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

Adjunto 4 fojas útiles

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

29-10-2013

COORDINACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA
 RECIBIDO POR:
 FIRMA:
 FECHA: **31 OCT 2013**

GEN-01675-ADM TUMBACO INFORME GP PIFO

el 19/10
5

HO

Jawa



Administración Zonal
Tumbaco

MEMORANDO N°. 0271-DGT-TV-2014

PARA : Dr. Pablo Duran Chávez.
DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA AMZT.

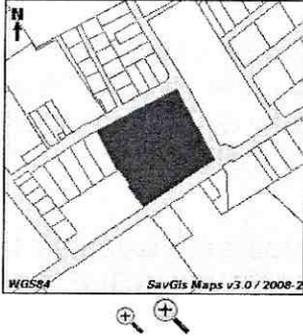
ASUNTO : Memorando N° 483-DAJ-AMZT-2013

FECHA : Tumbaco, 03 de febrero de 2014

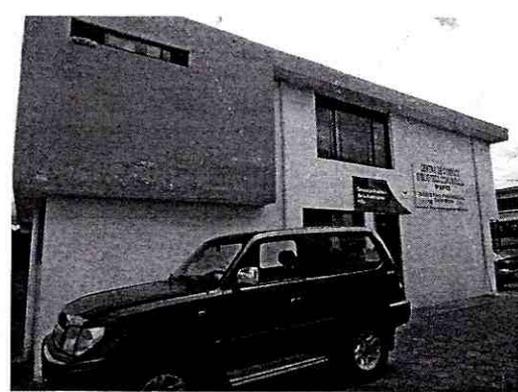
En atención al Memorando N° 483- DAJ – AMZT – 2013 en el que solicita remitir el informe técnico a fin de remitir al Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco del predio N° 369404 clave catastral N° 20133-04-001.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) e inspección al sitio se desprende la siguiente información:

DATOS GENERALES	
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre del propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Número de predio:	369404
Clave catastral:	20133 04 001 000 000 000
En propiedad horizontal:	NO
En derechos y acciones:	NO
Administración zonal:	AEROPUERTO
Parroquia:	Pifo
Barrio / Sector:	PRIMAVERA CENTRO
Datos del terreno	
Área de terreno:	8864,56 m ²
Área de terreno (geográfica):	0,00 m ²
Área de terreno (campo):	0,00 m ²
Área de construcción:	4714,34 m ²
Frente:	273,42 m

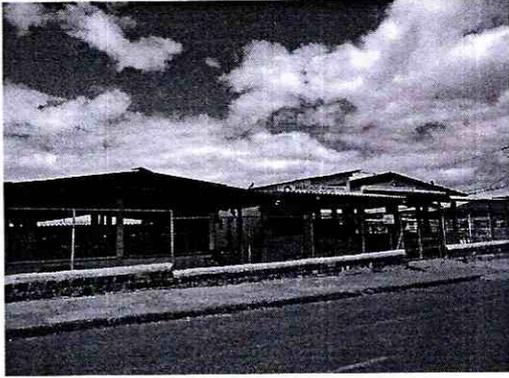



Gobierno parroquial de Pifo



Tenencia Política de Pifo

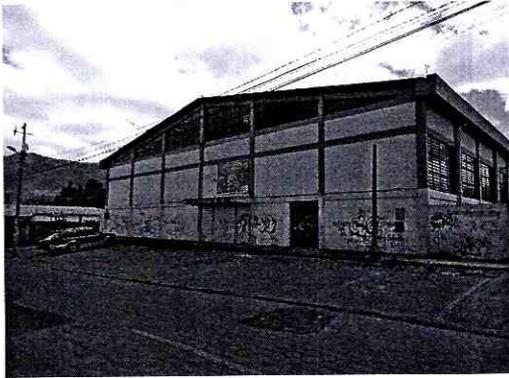
ocho



Mercado Municipal de Pifo



Sub - Centro de Salud de Pifo



Coliseo de Pifo

El predio se encuentra ocupado en su totalidad por las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, la Tenencia Política, el Mercado Municipal, el Sub - Centro de Salud y el Coliseo, además dicho predio está delimitado por cerramientos de bloque y malla.

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico **FAVORABLE** para la declaración de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano y se remite el expediente a la Dirección de Asesoría Jurídica para que se emita el criterio Legal respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.
Atentamente:

Arq. Elvis Montañó C.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Adj: Memorando N° 483-DAJ-AMZT-2013 en 7 fojas útiles.

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Responsable Técnico:	Arq. Juan Quishpe – Analista en Territorio y Vivienda.		03-02-2014
Revisado por:	Ing. Marcelo Torres – Jefe de Territorio y Vivienda.		03-02-2014

Nancy
GEN-01675-05129-13
14-03-14
DZ



Administración Zonal
Tumbaco

Oficio No. 000301 -AMZT-2014

Tumbaco, 11 MAR 2014

Arquitecto

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

En atención al Oficio No. GEN-01675-05129-13-DMGBI, ingresado a esta Administración Municipal con ticket **2013-242816** el 01 de noviembre de 2013, mediante el cual solicita se emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco al predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001, al respecto me permito informar lo siguiente:

Mediante Memorando No. 0271-DGT-TV-2014 de 03 de febrero de 2014, la Dirección de Gestión del Territorio, informa que: *"El predio se encuentra ocupado en su totalidad por las oficinas del Gobierno Parroquial de Pifo, la Tenencia Política, el Mercado Municipal, el Sub-Centro de Salud y el Coliseo, además dicho predio está delimitado por cerramientos de bloque y malla.*

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano (...)".

Mediante Memorando No. 007-SGyA -DAF-AMZT-2014 de 25 de febrero de 2014, la Licenciada Ana Castillo, encargada del archivo de esta Administración informa que revisado el archivo no se encuentra algún escritura pública del predio N° 399404, con clave catastral.

Mediante Memorando No. 111-DAJ-AMZT-2014 de 06 de marzo de 2014, la Dirección de Asesoría Jurídica acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio

EWCD
11

FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.

Atentamente,



Patricia Vivanco Carpio.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Revisado por:	Ab. Laura Coello F.		06-marzo-2014
Elaborado por:	Carlos Camacho		06-marzo-2014

Adj. Expediente en 09 fojas útiles, informe legal e informe técnico.



Administración Zonal
Tumbaco



ADMINISTRACION ZONAL
VALLE DE TUMBACO
RECIBIDO

06 MAR. 2014

15:45
HORA:

FIRMA: 

MEMORANDO No. 111 – DAJ – AMZT – 2014

PARA: SRA. PATRICIA VIVANCO CARPIO / ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

ASUNTO: CRITERIO JURIDICO PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
PREDIO 369404.

FECHA: 06 DE MARZO DE 2014

En atención al Oficio No. GEN-01675-05129-13-DMGBI, ingresado a esta Administración Municipal con ticket **2013-242816** el 01 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles solicita se emita criterio técnico para declarar Bien Mostrenco al predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001, al respecto me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Memorando No. 0271-DGT-TV-2014 de 03 de febrero de 2014, la Dirección de Gestión del Territorio, informa que: *“El predio se encuentra ocupado en su totalidad por las oficinas del Gobierno Parroquial de Pífo, la Tenencia Política, el Mercado Municipal, el Sub-Centro de Salud y el Coliseo, además dicho predio está delimitado por cerramientos de bloqueo y malla.*

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano (...).”

Mediante Memorando No. 007-SGyA –DAF-AMZT-2014 de 25 de febrero de 2014, la Licenciada Ana Castillo, encargada del archivo de esta Administración informa que revisado el archivo no se encuentra algún escritura pública del predio N° 399404, con clave catastral 20133-04-001

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El Código Civil en el Art. 605 dispone que: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 419 manifiesta que: *“Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no*

diez
10

están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales..."

CRITERIO JURÍDICO:

Por lo expuesto y acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, ésta Dirección de Asesoría Jurídica manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.

Atentamente,



Ab. Laura Coello F.

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Carlos Camacho	06-marzo-2014	



Procuraduría
Metropolitana

Propiedad

9-2014-043212

REFERENCIA EXPEDIENTE N. 975-2014

03 ABR 2014 ✓

Señora profesora
Luisa Maldonado

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. GEN-01675-01109-13-DMGBI de marzo 17 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita a Procuraduría Metropolitana **emita informe legal para la declaratoria de bien mostrenco** del predio ubicado en el Barrio La Primavera Centro, zona Tumbaco, parroquia Pifo de este Distrito, signado como predio No. 369404, clave catastral 20133-04-001 para que se prosiga con el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Una vez que se han emitido los informes necesarios, para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, emito el presente informe legal

SOLICITUD

Con oficio GPP-OFICIO No. 13-269 de 3 de julio de 2013, el Ing. Daniel Salazar T., Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, remite el levantamiento planimétrico de las áreas que se encuentran ocupadas por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, para proseguir con el trámite de transferencia de dominio.

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **03 ABR 2014** 199

HORA: **14:40**

FIRMA RECEPCIÓN: **J.P.**

NUMERO HOJA: **12h.**

catoree

14

INFORMES TÉCNICOS

1. ✓ Mediante oficio N° 0009010 de 25 de septiembre del 2013, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha catastral del predio N° 369404 con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle San Francisco de Orellana, parroquia Pifo de este Distrito, considerado para declaratoria de bien mostrenco. (Fojas 4 y5)
2. ✓ Con oficio No. 000301-AMZT-2014 de 11 de marzo de 2014, la señora Patricia Vivanco Carpio, Administradora Municipal Zona Tumbaco, emite criterio favorable, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001.
3. ✓ A través del oficio No. GEN-01675-01109-13-DMGBI de marzo 17 de 2014, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala: *“...esta Dirección verificó que el predio No. 369404 con clave catastral No. 20133-04-001, identificado como de propiedad Municipal no posee título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009010 de 25 de septiembre de 2013 remite la ficha técnica de esta área ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo, con oficio No. 000301-AMZT-2014 del 11 de marzo de 2014, la Administración Municipal Zonal Tumbaco, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a este predio, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana emita informe legal para declarar bien mostrenco al inmueble antes mencionado y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito”*.

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 ***“Los bienes mostrencos situados en dentro de las respectivas circunscripciones territoriales [...]”***. (Énfasis añadido)

Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito **la declaratoria de bien mostrenco** y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito el inmueble descrito en el oficio N° 0009010 de 25 de septiembre del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto expediente completo.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Alexandra Oña	01-04-2014	<i>AO</i>
Revisado por:	Fernando Rojas Yerovi	01-04-2014	

TRPCE

13

Para Comisión
Enero/2016.

Comisión

9 10/12/15

2014-043212-176676

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	10 DIC 2015 11:52
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <u>HR.</u>
NÚMERO DE HOJA:	<u>31h.</u>



PROCURADURÍA METROPOLITANA

2014-043212-1

Expediente No. 2014-975

09 DIC 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

COMPETENCIA:

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, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Expediente No. 975-2014 de 03 de abril de 2014, Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 369404 con clave catastral 20133-04-001, ocupada por la Sede del Gobierno Parroquial de Pifo.

Mediante oficio No. SG 1635 de 9 de diciembre de 2014, solicita se ratifique o rectifique el criterio legal emitido referente, entre otros, al bien mostrenco anteriormente mencionado.

BASE LEGAL:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

3)
Freinta y for

16:15

Constituyen bienes del dominio privado:

[...]

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; [...]"

"Art. 418.- Bienes afectados al servicio público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

a) Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados;

b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;

c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza;

d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social;

e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos;

f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, ductos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;

g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y,

h) Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales."

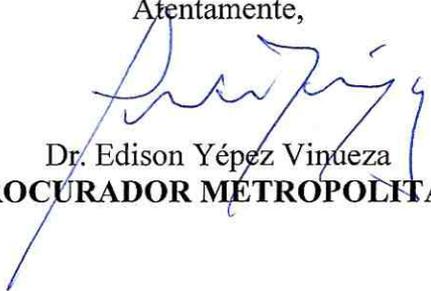
CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada me permito realizar las siguientes puntualizaciones respecto al trámite administrativo relacionado con las declaratorias de bienes mostrencos, respecto de cuyo informe legal se ha solicitado ratificación o rectificación:

1. Los bienes mostrencos, entendidos como aquellos que carecen de dueño, se encuentran clasificados, por disposición del COOTAD, como bienes de dominio privado.
2. Para que un área de terreno sea categorizada como bien mostrenco, requiere de una resolución del Concejo Metropolitano declarándola en este sentido. Resolución que una vez protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad permite incorporar dicha área de terreno al patrimonio municipal, como bien de dominio privado por disposición del COOTAD.
3. Ubicar a los bienes mostrencos dentro de la categoría de bienes afectados al servicio público no tendría sustento básicamente porque estaríamos contrariando norma expresa y porque los bienes afectados al servicio público tienen características propias, respecto a su destino y a que necesariamente tienen que estar adscritos administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.
4. Respecto a las edificaciones existentes en los bienes inmuebles declarados mostrencos, estas podrán someterse a un proceso de regularización una vez que se encuentre determinada la titularidad de dominio del inmueble.

Con la presente ampliación de criterio legal, Procuraduría Metropolitana se ratifica en pronunciamiento emitido mediante Oficio Expediente No. 975-2014 de 03 de abril de 2014.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vintezza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente (31)

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	13-11-2015	