

Informe N° IC-2017-168

**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:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 14 de junio de 2017, analizó el expediente respecto al pedido presentado por el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 9 del expediente No. 2016-053252, mediante el cual solicita se declare bien mostrenco al predio No. 215105, clave catastral No. 40103-03-010, ubicado en la parroquia de San Juan.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- La Dirección Metropolitana de Catastro, a fojas 2 del expediente, remite el certificado de catastro del predio en unipropiedad No. 215105, el mismo que señala lo siguiente:

(...)

Datos del titular registrado en el catastro.		
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad No.	1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble.		
Clave Catastral	4010303010	
Número Predio	215105	
Ubicación	Parroquia:	SAN JUAN
	Dirección:	2012 PLACER EL-
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación	009	

Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	1,134.41	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00	m ²
Superficie de construcción	1,010.43	m ²
Área de Construcción Cerrada	1,010.43	m ²
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²
Frente principal	24.43	m ²
Local Principal	Año de construcción	1980
	Destino Económico	27 NO TIENE
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	48,212.43	
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas	226,237.36	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	274,449.79	

2.2.- Mediante oficio No. GEN-01672-3956-15-MGBI, de 29 de noviembre de 2016, a fojas 16-17 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

“(...) esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al predio número 215105, clave catastral 40103-03-10, ubicado en la calle El Placer Oe13-197, de conformidad con lo que establece el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, y que así el Municipio pueda tener el documento que le acredite la titularidad de dominio del mismo como bien de dominio privado (...)”.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2017-00776, a fojas 20-21 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que en su parte pertinente señala:

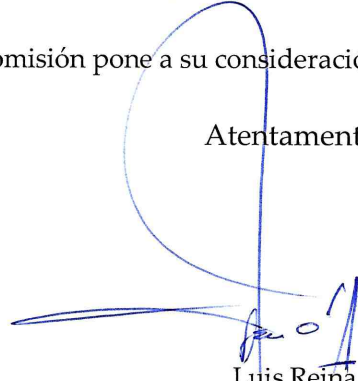
*“(...) Con fundamento en la normativa legal citada y con los informes favorables de las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. “*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de junio de 2017, acoge el criterio legal emitido por Procuraduría Metropolitana, y con fundamento en los artículos 323, 415 y 419 literal c del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 605 del Código Civil, emite **DICTAMEN FAVORABLE** a la petición formulada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de la declaratoria como bien mostrenco al predio No. 215105, clave catastral No. 40103-03-10, ubicado en la calle El Placer No. Oe13-197, barrio Pío XII, parroquia de San Juan.

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

Atentamente,



Luis Reina

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




Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivone Von Lippke

Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-06	
Revisado por:	J. Morán	PSGC	2017-07-06	

(2016-553179)

ING KIOS FAVOR
ATENDER PAGO
20-06-16

Alejandra / Ana Crocco
procedimiento
corresponsable

Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Sanitizado Rio
20/06/2016

Oficio No. GEN-01672-2033-15-DMGBI
Quito, 14 de junio de 2016

Ingeniera
Anabel Vintimilla
**ADMINISTRADORA DE LA ZONA
CENTRO "MANUELA SAENZ"**
Presente.-

CONTROL URBANO
FECHA: 20 JUN. 2016
HORA: 15#45'
REGISTRADOR: Alcazar

De mi consideración:

Adjunto al presente me permito remitir el oficio No. 0005215 de 26 de mayo de 2016, mediante el cual el Ingeniero Juan Solís A., Responsable de la Unidad de Gestión Catastral de Predios Municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que revisados los archivos de dicha dependencia, se ha determinado que el catastro del predio No. 215105, clave catastral 40103-03-010, fue por recorrido, sin existir antecedente histórico sobre la titularidad de dominio.

Por lo expuesto, me permito solicitar se digne disponer a quien corresponda que remita el criterio de su Administración para alcanzar del Concejo Metropolitano la declaración de bien mostrenco, y que así el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pueda tener el título que le acredita ser propietario del citado predio.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	4 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01672
FECHA:	13-06-2016
GDOC	2016-053252

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"
RECIBIDO
FECHA: 15 JUN. 2016 HORA: 15:45
RECIBIDO POR: [Signature]
CON N°: 5

QUITO REGISTRO:
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SAENZ"

20 JUN. 2016 Hora: 15:45
[Signature]

15:45
Hora

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

RECIBIDO POR: [Signature]

127C

9

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: spvega

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		4010303010	
Número Predio		215105	
Ubicación	Parroquia:	SAN JUAN	
	Dirección:	2012 PLACER EL -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación		009	
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,134.41	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		1,010.43	m ²
Área de Construcción Cerrada		1,010.43	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		24.43	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		48,212.43	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		226,237.36	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		274,449.79	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Friday, November 25, 2016 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	30 NOV 2016 14:41
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -14h.



Oficio No. GEN-01672-3956-15-MGBI
Quito, 29 de noviembre de 2016

*Coordinación de
Proyectos
de
Soluciones*

2016.053252

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

En el sistema catastral SIREC Q, el predio 215105, clave catastral 40103-03-010, consta a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio existen varias construcciones, las mismas que están destinadas al funcionamiento del Centro de Salud El Placer.



Realizada la investigación en los archivos de esta Dirección se comprobó que no existe ningún documento que avale la titularidad de dominio.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. 5215 de 26 de mayo de 2016, informa que el citado predio está registrado en el catastro por recorrido, sin existir





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

antecedente histórico sobre la titularidad de dominio.

Con oficios No. GEN-01672-0295-15-DMGBI y No. GEN-01672-0296-15-DMGBI de 20 de enero del 2016, se solicitó al señor presidente del Barrio El Placer Alto y al Doctor Edy Rolando Quizhpe Ordoñez, Coordinador Zonal 9 – Salud, respectivamente, que entreguen algún documento de propiedad o de autorización de ocupación del predio, sin que hasta la presente fecha se haya recibido ninguna respuesta.

INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zonal "Manuela Sáenz, mediante oficio No. 3575 de 27 de junio de 2016, emite informe favorable para declarar bien mostrenco al predio No. 215105, clave catastral 40103-03-010.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-FCE-9409 de 10 de octubre de 2016, remite la ficha con los datos técnicos que se detallan a continuación:

Clave: 40103-03-010.
Predio: 215105.
Area terreno: 1.060,04 m2.
Parroquia: San Juan.
Barrio/Sector: Pio XII.
Zona: Centro.
Dirección: Calle El Placer Oe13-197.

Linderos:

Norte: Calle El Placer en: 24,59 m.
Sur: Propiedad particular en: 19,67 m.
Este: Propiedad particular en: 49,93 m.
Oeste: Propiedad particular en: 51,23 m.



CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al predio número 215105, clave catastral 40103-03-010 ubicado en la calle El Placer Oe13-197, de conformidad con lo que establece el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, y que así el Municipio pueda tener el documento que le acredite la titularidad de dominio del mismo como bien de dominio privado conforme consta en el Art. 419, literal c) del COOTAD.

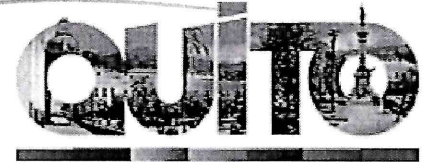
Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla

**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	14 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01672
FECHA:	25-11-2016
GDOC:	2016-053252 

Comisión



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 00776-2017

GDOC: 2016-053252

19 MAY 2017

Abg.

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. SG0869 de 30 de marzo de 2017, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita se remita un informe y criterio legal respecto al pedido de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 215105, clave catastral No. 40103-03-010, ubicado en la calle El Placer No. Oe13-197, barrio Pio XII, parroquia San Juan.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. GEN-01672-3956-15-DMGBI, de 29 de noviembre de 2016, el ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el informe técnico, que es su parte pertinente manifiesta:

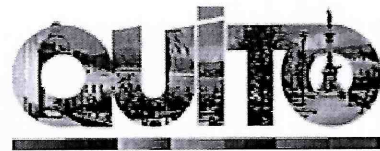
(...)

“Realizada la investigación en los archivos de esta Dirección se comprobó que no existe ningún documento que abalice la titularidad de dominio.

(...)

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al predio número 215105 y clave catastral 40103-03-010 ubicado en la calle El Placer Oe13-197, de conformidad con lo que establece el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria del COOTAD, y que así el Municipio pueda tener el documento que le acredite la

Página 1 de 3



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

titularidad de dominio del mismo como bien de dominio privado conforme consta en el Art. 419, literal c) del COOTAD”.

2. Mediante oficio No. DMC-FCE-9409 de 10 de octubre de 2016, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en ficha anexa los datos técnicos para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 215105 con clave catastral No. 40103-03-010.


De igual forma, mediante oficio No 0005215 de fecha 26 de mayo de 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el Ing. Juan Solis A. responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, informa lo siguiente:

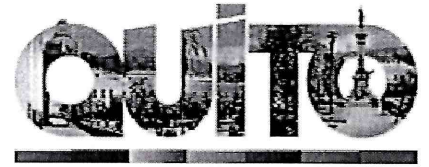
(...)

“Una vez revisados los archivos correspondientes, el área que se identifica en el catastro con predio No 215105 de clave catastral 40103-03-010 a nombre del Municipio de Quito, con un área de 1.134,41 m², como se visualiza en graficación adjunta, se encuentra registrado por recorrido, sin existir antecedente histórico sobre titularidad de dominio, encontrándose en área Urbana.”

3. Mediante oficio No. 0003575 de 27 de junio de 2016, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora (e) de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, remite al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, su informe técnico, que dice: *“En atención a su oficio No GEN-01672-2033-15-DMGBI, en el que solicita el criterio de esta Administración Zonal a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la declaración de bien mostrenco, y que así el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pueda tener el título que le acredita ser propietario del citado predio, al respecto comunico que esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco el inmueble con predio No 215105, clave catastral 40103-03-010, ubicado en la calle El Placer No. Oe13-197, parroquia San Juan, que según oficio No. 5215 de fecha 26 de Mayo de 2016 de la Unidad de Gestión Catastral Predios Municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro manifiesta que el predio tiene un área de 1134,41 metros cuadrados”.*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA


Con fundamento en la normativa legal citada y con los informes favorables de las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente (19 F.)

	Nombres	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Santiago Burbano	10-05-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <u>10h25</u>
QUITO	22 MAY 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <u>MH A</u> <u>- 21h -</u>