

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

**Asunto:** Información correspondientes a las UPCs (RATIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN)

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-STHV-DMC-2022-0529-O, mediante el cual solicitó que se ratifique o rectifique los levantamientos planimétricos georeferenciados en coordenadas planas WGS84 TM QUITO, (versión 2000), FORMATO DWG y PDF, con las debidas firmas de responsabilidad, del predio que se encuentra ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia La Magdalena, al respecto la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal manifiesta:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: “[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*”.

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”. Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

La Letra c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala: “*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. Constituyen bienes del dominio privado:*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".*

El inciso 5 del artículo 481 ibídem manifiesta: *"Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos".*

El artículo 3634 del Código Municipal establece: *"Bien mostrenco.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad".*

El artículo 3635 ibídem dispone: *"Competencia.- La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido en el presente Título".*

Mediante Resolución Nro. C 087-2020 de 14 de octubre del 2020, el Concejo Metropolitano de Quito, luego de analizar el Informe No. IC-2018-419, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, declaró y regularizó como bien inmueble urbano mostrenco al predio No. 3705360, clave catastral No. 30403 10 001, con una superficie de 601,34 metros cuadrados.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2022-0079-M de 30 de marzo del 2022, el Responsable de la Unidad de Planificación, concluyó que una vez revisada la planificación operativa anual del año 2022, registrada en el sistema Mi Ciudad, se determina que NO se encuentra planificada ninguna intervención en el lote DOS anexo a la Unidad de Policía Comunitaria, ubicada en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena.

Mediante Informe No. DGP-11-2022, la Responsable de Dirección de Gestión Participativa, emite Informe Social favorable para que se declare la Modificatoria a la Declaratoria de Bien Mostrenco al lote denominado DOS, ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia La Magdalena.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0130-M de 21 de abril del 2022, el Responsable de Territorio y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable para la Modificatoria de la Declaratoria de Bien Mostrenco, del predio No. 3705360, clave catastral 30403 10 002

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

Mediante Informe Legal Nro. 109-DJ-2022 de 21 de abril del 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal Favorable para la Modificatoria de la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, clave catastral 30403 10 002.

Considerando lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el Informe Técnico serán los siguientes: NORTE: En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; SUR: En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; ESTE: En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, OESTE: En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4 A / Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros cuadrados.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0130-M

Anexos:

- Informe social UPC-2 (1) DGPD-11-2022.pdf
- INFORME LEGAL MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO N° 109-.PDF
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0130-M Informe Técnico.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Juan Francisco Manosalvas Rueda  
**Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Señora  
Margarita Oñate Orozco  
**Auxiliar de Servicios**

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: BRAYAN GABRIEL MIER MORA	bgmm	AZEA-DJ	2022-04-21	
Revisado por: BRAYAN GABRIEL MIER MORA	bgmm	AZEA-DJ	2022-04-21	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-04-21	

