

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1673-O

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

Asunto: INFORME TÉCNICO Y LEGAL DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
UPC LA MAGDALENA

Señor Abogado
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1610-O, mediante el cual solicita que se realice el Informe Técnico y Legal del predio a declararse como Bien Mostrenco, el mismo que se encuentra ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia La Magdalena, al respecto manifiesto:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que: “(...) *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 CRE 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*”.

Por otra parte, el literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: “*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-2020-1673-O

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

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 IV.6.170 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 IV.6.171 *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 Oficio No. PM-SAUOS-2020-0084-O, de 5 de marzo del 2020, el Sub Procurador Metropolitano, en el numeral 3 manifiesta: “Desde el punto de vista legal, considero que éstas áreas para ser objeto de un proceso de donación, deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos, observando para el efecto lo dispuesto por el Código Municipal, Título IV, (arts.IV-6-168 al IV-6-185) que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito.”

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0063-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Obras Públicas, informa que: “(...) *de acuerdo al POA 2020 no se va a intervenir en el predio (...)*”.

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2020-0064-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Proyectos, manifiesta que en el POA NO se encuentra planificado ninguna intervención en el lote DOS anexo a la Unidad de Policía Comunitaria ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena.

Mediante Informe Social Nro. 18082020, aprobado por la Directora de Gestión Participativa, se emite un “*Informe Social favorable*” para que se declare como Bien Mostrenco “(...) *lote 2 anexo a la Unidad de Policía Comunitaria, el mismo que forma parte del predio N° 192798 clave catastral 3040310001, ubicado en el sector Cdda. 5 de*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1673-O

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

Junio, calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, de la parroquia la Magdalena.”.

Mediante Informe Técnico, de 02 de septiembre de 2020, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, analiza el “*inmueble con clave catastral referencial (parcial) del área específica 30403-10-001, a declararse como bien mostrenco (Lote 2) (...)*” y concluye que: “*Con base en los antecedentes, La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, emite criterio favorable para que se proceda con la declaración del área específica 30403-10-001 clave catastral referencial (parcial) identificado como Lote 2, como bien mostrenco.*”

Mediante Informe Legal No. GADDMQ-DJ-215 de 4 de septiembre del 2020, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Legal Favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco del área determinada como LOTE 2, que forma parte del predio con clave catastral 3040310001 (parcial).

Por 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 declare Bien Mostrenco al predio signado como Lote 2 ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310001, cuyos linderos de conformidad con el informe técnico serán los siguientes: **NORTE.-** En una extensión de 22, 25 metros con Propiedad Municipal; **SUR:** En una extensión de 20,45 metros con la calle Gatazo; **ESTE.-** En una extensión de 28,33 metros con Propiedad Municipal; y, **OESTE.-** En una extensión de 27, 14 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2020-0165-M

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1673-O

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

Anexos:

- ficha_2_para_declaratoria_de_bien_monstrenco.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1016-O.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uop-2020-0061-m_poa_2020.pdf
- gaddmq-azea-dgp-up-2020-0041-m_poa_2020.pdf
- gaddmq-azea-az-2020-0987-o.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0726-O.pdf
- informe_legal.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0228-OF.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0121-O.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-00364-O.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uop-2020-0063-m.pdf
- informe_tecnico_utyv_azea_p_192798.pdf
- informe_social_18082020.pdf
- magdalena_192798.dwg
- magdalena_192798.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2020-0165-M.pdf
- informe legal bien mostrenco.pdf

Copia:

Señora
Margarita Oñate Orozco
Auxiliar Administrativa

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alejandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2020-09-04	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-09-04	