



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2952-O**

**Quito, D.M., 21 de julio de 2023**

**Asunto:** Informe Favorables. Declaratoria de Bien Mostrenco. Ref. Pred. 435867

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

**Procurador Metropolitano**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0489-M, de 11 de octubre de 2022, mediante el cual el Área Legal solicita al Área de inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita:

*“(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva iniciar el proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio N° 435867, debido a que carece de titularidad inscrita en el Registro de la Propiedad, conforme los informes señalados con anterioridad”*

En cuanto a lo referido, es preciso señalar:

### **1. ANTECEDENTES**

**1.1** Con fecha 10 de noviembre de 2022, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4343-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad:

*“(…), me permito enviar la documentación en la que consta el informe emitido por la dependencia municipal involucrada en este proceso, a fin de que se emita el informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco (...)”*

**1.2** Con fecha 02 de febrero de 2023, por medio del Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF el Registro de la Propiedad da respuesta a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“A fin de dar contestación a su requerimiento se ha generado las siguientes comunicaciones: Oficio No. GADDMQ-DMGBI -2022-4343-O de 10 de noviembre de 2022; Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-2634-OF de 10 de diciembre de 2022; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0177-O de 12 de enero de 2023; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0349-O de 25 de enero de 2023, sobre la base de la información constante en estos oficios se ha generado el certificado de bienes con Trámite No. 2189838 en digital”*

**1.3** Con fecha 07 de febrero de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O , la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

*“(…) me permito solicitar, el informe técnico – legal y el levantamiento georreferenciado en formato*



## Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2952-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2023

*DWG y PDF con firmas de responsabilidad, conforme lo establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (...)*

**1.4** Con fecha 28 de marzo de 2023, por medio del Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0920-O, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite su informe unificado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

*“Analizados los informes, Legal y Técnicos emitidos en: Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UOP-2023-0001-M; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0349-O; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0096-M; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M, todos relacionados con la titularidad de dominio del predio N° 435867, y las disposiciones de la normativa jurídica evocada, esta Administración Zonal perfecciona el criterio para que se continúe con el proceso de declaratoria de bien mostrenco”.*

**1.5** Con fecha 19 de junio de 2023, con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2443-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“(...) se emita el informe de ficha técnica actualizada conforme a la información / documentación proporcionada por la Administración Zonal Norte”*

**1.6** Con fecha 14 de julio de 2023, mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1508-O, la Dirección Metropolitana de Catastro da respuesta a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(...) conforme la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez revisada y analizada la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1348 de 11 de julio de 2023, que contiene los datos técnicos del predio Nro. 435867 con clave catastral Nro. 11606-11-021, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*

## **2. BASE LEGAL**

### **2.1 Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD**

**Artículo 481.** *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.*

### **2.2 Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito**

**Artículo 4035.- 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.*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2952-O**

**Quito, D.M., 21 de julio de 2023**

***Artículo 4036.- 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.*

***Artículo 4037.- Procedimiento.**- El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que solicitará los informes técnicos y legales, de acuerdo a lo establecido en el presente Título, para el efecto actuará en coordinación con: la Dirección Metropolitana de Catastro, Administraciones Zonales, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad; y la Comisión de competente en materia de propiedad municipal y espacio público del Distrito Metropolitano de Quito. Conforme lo establece el ordenamiento jurídico, la declaratoria se realizará mediante resolución del Cuerpo Edilicio.*

***Artículo 4044.- Informe de la Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles.**- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que cuente con la documentación descrita en los artículos anteriores, elaborará un informe técnico y determinará la procedencia o improcedencia del trámite para la declaratoria y regularización del bien mostrenco, con lo cual se remitirá en el término de 15 días el expediente completo a la Procuraduría Metropolitana para que emita el informe legal correspondiente.*

### **3. ANALISIS:**

Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, al contar con la Ficha técnica conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro contenida en el Informe Técnico Nro. *STHV-DMC-UCE-2023-1348 de 11 de julio de 2023*; el Informe técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mismos que se encuentran unificados en el Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0920-O de 28 de marzo de 2023; y, Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener el certificado de búsqueda, presente en el oficio No. Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF con número de trámite 2189838.

Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. 435867

### **4. SOLICITUD:**

En concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente digital completo a la Procuraduría Metropolitana para que acorde a sus competencias, emita el informe legal correspondiente con base en el Artículo 4045 de la norma referida, mismo que será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen.

Adjuntos al presente oficio encuentre los documentos mencionados, ordenados de forma cronológica.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2952-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1508-O

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0489-M.pdf
- 1.1 GADDMQ-DMGBI-2022-4343-O.pdf
- 1.2 GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF.pdf
- 1.2.1 certificado\_t.2189838.pdf
- 1.3 GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O.pdf
- 1.4 gaddmq-azee-2023-0920-o.pdf
- 1.4.1 gaddmq-azee-2023-0096-m.pdf
- 1.4.2 gaddmq-azee-daj-2023-0232-m.pdf
- 1.4.3 gaddmq-azee-dgt-2023-0560-m.pdf
- 1.4.4 predio\_n°435867\_-\_levantamiento\_-\_entrega\_15032023\_(1)-model-signed-signed.pdf
- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2023-2443-O.pdf
- 1.6 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1508-O.pdf
- 1.6.1 informe\_tecnico\_nro.\_sthv-dmc-uce-2023-1348-signed-signed\_(1)-signed.pdf

Copia:

Señorita Abogada  
Andrea Karolina Lasso Carrión  
**Servidor Municipal 9**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AL	2023-07-21	
Revisado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2023-07-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-07-21	

