



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2024

Asunto: Informe Favorable. Declaratoria de Bien Mostrenco. Baterías sanitarias. GAD Nanegalito

Señorita Abogada

Ana Sofía Reyna Gallegos

Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en atención al oficio No. 055-GADPRN-22 de 15 de febrero de 2022, ingresado a la Administración Zonal la Delicia con documento No.

GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-0621-E de 16 febrero 2022, por el Presidente del Gobierno Parroquial Nanegalito, a través del cual se menciona:

“El presente tiene la finalidad de realizar la entrega respectiva de la documentación del espacio público de las baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito. Una vez que se han agotado todos los recursos en las averiguaciones correspondientes de dicho espacio público, solicito de manera respetuosa se realicen los estudios correspondientes para obtener un resultado el cual nos oriente; para proceder al proceso de legalización a favor del Gobierno Parroquial Nanegalito”

En cuanto, a lo referido es preciso señalar:

1. ANTECEDENTES.-

1.1 Con fecha 28 de julio de 2023, por medio del oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-1992-O, la Administración Zonal la Delicia remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“(…) acogiendo los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal EMITE CRITERIO FAVORABLE, respecto a la posibilidad de declarar como Bien Mostrenco el inmueble donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito, por lo que remito el expediente físico para el trámite correspondiente.”

1.2 Con fecha 02 de octubre de 2023, con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4147-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

“(…) solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes al espacio mencionado, para solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad; para lo cual sírvase encontrar adjunto los insumos técnicos remitidos por la Administración Zonal la Delicia para la ubicación del lote.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2024

1.3 Con fecha 15 de octubre de 2023, por medio del oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O, la Dirección Metropolitana de Catastro responde a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que una vez analizado el expediente adjunto, procede a emitir el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-2098 de 11 de octubre de 2023, que contiene los datos catastrales del área de terreno y colindantes solicitados, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

1.4 Con fecha 23 de octubre de 2023, a través del oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4518-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) se sirva remitir el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, que deberá contener el certificado de búsqueda conforme lo determina el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remito el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-2098, respecto de los predios colindantes del inmueble en mención.”

1.5 Con fecha 24 de noviembre de 2023, con oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5891-OF, el Registro de la Propiedad da respuesta a lo solicitado, adjuntando el certificado de búsqueda con Número de trámite 2594747, el cual menciona en su parte pertinente:

“RESULTADOS DE LA BÚSQUEDA: No se encuentra el acta de inscripción”

1.6 Con fecha 01 de diciembre de 2023, mediante el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro lo siguiente:

“(...) se remita la ficha técnica del espacio público en el cual se encuentran las baterías sanitarias en el Barrio San Francisco Parroquia Nanegalito, en el término máximo de 15 días, conforme el artículo 4041 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para continuar con el procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco.”

1.7 Con fecha 27 de diciembre de 2023, por medio del oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2714-O, la Dirección Metropolitana de Catastro responde a esta Dirección Metropolitana, señalando:

“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 correspondiente al área donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”

2. BASE NORMATIVA.-

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.-

"Art. 4035.- Bien mostrenco. - Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2024

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.

Art. 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.*

Art. 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."*

"Art. 4040.- Informes para la declaratoria y regularización. - *Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en un término de 15 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:*

- 1. Ficha técnica del bien inmueble a ser declarado como bien mostrenco, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro;*
- 2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en los casos que ameriten y que sean requeridos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;*
- 3. Informe técnico y legal de la Administración Zonal correspondiente; y,*
- 4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener el certificado de búsqueda, debidamente actualizado del inmueble a ser declarado como mostrenco."*

"Art. 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.*

Art. 4045.- Informe legal. - *La Procuraduría Metropolitana, en el término de 15 días, una vez recibido el expediente, elaborará el informe legal que consistirá en la constatación de los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes y concluirá la procedencia o improcedencia legal de la declaratoria y regularización de bien mostrenco.*

El informe legal será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen."

3. ANALISIS.-

Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2024

dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con:

- La Ficha Técnica Ficha Técnica No.STHV-DMC-UCE-2023-2749, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Los Informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados el Oficio Nro. Oficio No. GADDMQ-AZLD-2023-1992-O
- El Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5891-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2594747;

Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del área donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquia de Nanegalito, solicitado por el GAD Parroquial Nanegalito

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.

Adjunto al presente oficio, se servirá encontrar los documentos mencionados, ordenados de forma cronológica.

Por su cordial atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2714-O

Anexos:

- Oficio Nro. 055-GADPRN-22.pdf
- 1.1 GADDMQ-AZLD-2023-1992-O.pdf
- 1.1.1 gaddmq-azld-dj-2023-0710-m.pdf
- 1.1.2 informe_tecnico_no._azld-dgt-ugu-056-2023-signed.pdf
- 1.1.3 gaddmq-azld-dgt-2023-0507-m.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2024

- 1.2 GADDMQ-DMGBI-2023-4147-O.pdf
- 1.3 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O.pdf
- 1.3.1 sthv-dmc-uce-2023-2098_2-signed-signed.pdf
- 1.4 gaddmq-dmgbi-2023-4518-o.pdf
- 1.5 GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5891-OF.pdf
- 1.5.1 2594747.pdf
- gad_nanegalito_baterias_sanitarias_san_francisco.pdf
- 1.6 gaddmq-dmgbi-2023-5252-o.pdf
- 1.7 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2714-O.pdf
- 1.7.1 ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2023-2749-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Ivan Esteban Andrade Albornoz

Servidor Municipal 13

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA

Señorita Abogada
Andrea Karolina Lasso Carrión

Servidor Municipal 9

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA

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-AT	2024-01-09	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Albornoz	ia	DMGBI-AT	2024-01-09	
Revisado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI	2024-01-10	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-01-14	

