



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

Asunto: Informe Favorable. Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios No. 427488 y No. 3031046. GAD Yaruquí

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, me dirijo a usted en atención al memorando No. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0364-M de 24 de julio de 2023, mediante el cual el Área Legal solicita al Área de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) si dentro de los expedientes que maneja el área técnica de inventario se encuentra ya iniciado el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco, se deberá continuar el mismo con la actualización de los respectivos informes técnicos favorables que servirán de sustento para continuar con el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco mencionados”.

En cuanto a lo referido, es preciso señalar:

1. ANTECEDENTES.-

1.1 Con fecha 27 de septiembre de 2023, por medio del oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4044-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

“(…) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 427488 y Nro. 3031046 se solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes a los dos predios mencionados, para solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad”

1.2 Con fecha 15 de octubre de 2023, mediante el oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2117-O, la Dirección Metropolitana de Catastro responde a lo solicitado por esta Dirección, 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 el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2091 correspondiente al predio No. 427488 y el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2092 correspondiente al predio No. 3031046, mismos que se servirán encontrar adjunto al presente”

1.3 Con fecha 27 de octubre de 2023, a través del oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4624- O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

“(…) se sirva remitir el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad de los predios que contenga los certificados de búsqueda, en observancia del artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”

1.4 Con fecha 06 de noviembre de 2023, mediante oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF, el Registro de la Propiedad responde a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana adjuntando el certificado de búsqueda con número de trámite 2577182, que en su parte pertinente menciona:

“Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO y los INFORMES TECNICOS: Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2091 y STHV-DMC-UCE-2023-2092 y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado a los predios números: 427488; y 3031046”

1.5 Con fecha 15 de noviembre de 2023, con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4967-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal Tumbaco:

“Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco de los predios No.427488 y 3031046, en función del pedido del GAD Parroquial de Yaruquí, se solicita cordialmente, se remita en el término máximo de 15 días, un Informe legal y técnico favorable o desfavorable, respectivamente, conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”

1.6 Con fecha 14 de diciembre de 2023, por medio del oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2563-O, la Administración Zonal Tumbaco se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación al predio No. 3031046, señalando:

“(…) se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/404 e Informe Legal Nro.422-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico geo referenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente”

1.7 Con fecha 14 de diciembre de 2023, por medio del oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2564-O, la Administración Zonal Tumbaco se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación al predio No. 427488, señalando:

“(…) se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/402 e Informe Legal Nro.421-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente”

1.8 Con fecha 19 de diciembre de 2023, por medio del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5478-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro lo siguiente:

“(…) se solicita se remita la ficha técnica de los predios No. 427488 y No. 3031046, 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.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

1.9 Con fecha 25 de diciembre de 2023, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2684-O, la Dirección Metropolitana de Catastro da respuesta a lo solicitado por 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-2023-2736 correspondiente al predio No. 427488 y la Ficha Técnica Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2737 correspondiente al predio No. 3031046, mismas que se servirán 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 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

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. ANÁLISIS.-

Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2736 correspondiente al predio No. 427488 y la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2737 correspondiente al predio No. 3031046, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro; los Informes técnico y legal de la Administración Zonal Tumbaco, mismos que se encuentran unificados en el oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2563-O en relación al predio No. 3031046 y oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2564-O, respecto del predio No. 427488; encuentre a su vez, el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad de los predios, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2577182; por lo que, esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco de los predios No. 427488 y No. 3031046, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de Yaruquí.

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 mencionado, ordenados de forma cronológica.

Por su cordial atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2684-O

Anexos:

- 1.7.4 plano_topográfico_-_predio_427488.dwg
- 1.7.5 plano_topográfico_-_predio_427488-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 1.2 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2267-O.pdf
- 1.2.1 sthv-dmc-uce-2022-2243-signed-signed.pdf
- 1.3 GADDMQ-DMGBI-2023-4624-O.pdf
- 1.2.2 sthv-dmc-uce-2022-2244-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0364-M.pdf
- 1.4.1 2577182.pdf
- 1.4 GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF.pdf
- 1.1 GADDMQ-DMGBI-2023-4044-O.pdf
- 1.6.1 informe_legal_nro_422-daj-azt-2023_(bien_mostrenco_3031046)-signed-signed (1).pdf
- 1.6.5 plano_topográfico_-_predio_3031046.dwg
- 1.6.4 plano_topográfico_-_predio_3031046-signed-signed.pdf
- 1.6.3 informe_tecnico_n_404_declaratoria_de_bien_mostrenco_predio_3031046-signed-signed.pdf
- 1.6.2 gaddmq-azt-dgt-2023-1237-m.pdf
- 1.6 GADDMQ-AZT-2023-2563-O.pdf
- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2023-4967-O.pdf
- 1.7 GADDMQ-AZT-2023-2564-O.pdf
- 1.7.1 gaddmq-azt-dgt-2023-1236-m.pdf
- 1.7.2 informe_legal_nro_421-daj-azt-2023_(bien_mostrenco_427488)-signed-signed.pdf
- 1.7.3 informe_tecnico_n_402_declaratoria_de_bien_mostrenco_predio_427488-signed-signed-signed (1).pdf
- 1.8 gaddmq-dmgbi-2023-5478-o.pdf
- 1.9 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2684-O.pdf
- 1.9.1 ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2023-2736-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 1.9.2 ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2023-2737-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto

Ivan Esteban Andrade Alborno

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AT	2023-12-26	
Revisado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI	2023-12-27	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Alborno	ia	DMGBI-AT	2023-12-26	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-12-27	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

