



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2250-O

Quito, D.M., 30 de abril de 2024

**Asunto:** Se remite informe favorable y expediente actualizado. Declaratoria de Bien Mostrenco, 276192.

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 referencia al oficio No. GADDMQ-PM-2023-4959-Ode 20 de noviembre de 2023, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, manifiesta y solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(...) Con oficio No. DMGBI-2019-01573 de 27 de mayo de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, envió a Procuraduría Metropolitana toda la documentación relacionada con la declaratoria de bien mostrenco del predio No.276192, clave catastral No. 27708-12-001, ubicado en la parroquia Conocoto, a fin de que se emita el criterio legal respectivo.(...) con el propósito de continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio referido, agradeceré se sirva recabar los informes actualizados de las dependencias municipales relacionadas con el presente caso, tomando en cuenta que los mismos deben estar debidamente motivados, manifestado su criterio favorable o desfavorable para el efecto”*

En cuanto a lo referido, se señala:

## **1. BASE LEGAL**

### **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-2024-2250-O**

**Quito, D.M., 30 de abril de 2024**

**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 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.*

**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.*

**Artículo 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*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2250-O**

**Quito, D.M., 30 de abril de 2024**

*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.*

## **2. PRONUNCIAMIENTO:**

Con base en su requerimiento, se remite los informes debidamente actualizados, para que gentilmente se proceda en concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, 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.

Encuentre adjunto para el efecto, los siguientes documentos anexos:

**2.1** Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2474-OF de fecha 15 de abril de 2024 que contiene la Certificación de Búsqueda Número de Trámite 2800376.

**2.2** Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0730-O de fecha 05 de abril de 2024 a través del cual adjunta Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816

**2.3** Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-1903-O de fecha 29 de abril de 2024 que contiene el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT de 17 de abril de 2024 e Informe Jurídico Declaratoria De Bien Mostrenco Nro.AZVCH-DZAJ-IV-2024-028 de 29 de abril del 2024.

Con lo cual esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. 276192.

Por su atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2250-O

Quito, D.M., 30 de abril de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-2024-1903-O

Anexos:

- gaddmq-pm-2023-4959-o (1).pdf
- 29.3BMINFORME JURIDICO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Bien Mostrenco, 276192 (2)-signed.pdf
- 2.1 GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2474-OF.pdf
- 2.1.1 2800376.pdf
- 2.2 gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0730-o (1).pdf
- 2.2.1 ficha\_tecnica\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0816-signed-signed-signed (1).pdf
- 2.3 GADDMQ-AZVCH-2024-1903-O.pdf
- 2.3.1 GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT.pdf

Copia:

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	2024-04-30	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-04-30	

