

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

PARA: Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
Administradora Zonal
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: Remito a su conocimiento el Informe Jurídico para Declaratoria de Bien Mostrenco del predio 240060, ubicado en la parroquia Cochapamba (Ref. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0250-M).

**Informe Legal para Proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco
predio N°240060, ubicado en la parroquia Cochapamba**

Por medio del presente doy atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O de 05 de enero de 2022, en el que solicita: “(...) se realice la investigación *IN SITU* para que emitan el respectivo informe técnico y legal sobre la factibilidad de inicio de proceso de bien mostrenco”, del predio 240060, con clave catastral 11703-02-014, ubicado en el barrio Unión Nacional, de la parroquia Cochapamba, inmueble que fue solicitado en arriendo por la Sra. Sabina Nubia Morales Vaca.

Antecedentes:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O de 05 de enero de 2022

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0250-M de 27 de marzo de 2022, la Unidad de Territorio y Vivienda remite “(...) el levantamiento topográfico georreferenciado con las especificaciones solicitadas, adicional, el pdf con las firmas de responsabilidad y cuadro de áreas definitivas”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAF-2022-0250-M, en los cuales manifiestan que no se ha podido recabar información y antecedentes sobre el dominio del predio en referencia, por lo que, se debe continuar con la declaratoria de bien mostrenco,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3822-O de 08 de diciembre de 2021, dirigido al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) informó que “(...) *revisados los archivos proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento de propiedad municipal*”.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5951-O de 22 de diciembre de 2021, el Coordinador de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informó y remitió lo siguiente: “(...) Sin embargo, al margen de los antecedentes expuestos nos permitimos indicar que se localizó la ordenanza Nro.144 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Vivienda Social en Cochapamba, de 28 de octubre de 2016, de la cual se adjunta los planos en formato digital, que podrían estar relacionados con su petición. (...)”.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O de 05 de enero de 2022, la DMGBI en su parte pertinente textualmente solicita “(...) se realice la investigación *IN SITU* para que emitan el respectivo informe técnico y legal sobre la factibilidad de inicio de proceso de bien mostrenco”

La Unidad de la Secretaría Zonal mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-USG-2022-0011-M de 03 de

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

marzo de 2022, informó lo siguiente: “(...) revisados los archivos físicos y manuales de la Secretaria General NO se registra ninguna información relacionada con el plano de la Urbanización Cochapamba Sur y Norte de propiedad del señor Francisco Stacey Guzmán”

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0250-M de 04 de julio de 2022 la Unidad de Territorio y Vivienda remite (adjunto copia), “(...) el levantamiento topográfico georreferenciado con las especificaciones solicitadas, adicional, el pdf con las firmas de responsabilidad y cuadro de áreas” definitivas, como se detalla a continuación:

CUADRO DE LINDEROS					
DESCRIPCION	AREA M2	NORTE (M.L)	SUR (M.L)	ESTE (M.L)	OESTE (M.L)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	367.91	44.04 FUNDACION INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO EDUCATIVO Y SOCIAL	45.42 CALLE JOSÉ MARIA RAYGADA	0.00 EN VERTICE	18.82 MOREANO SERRANO LUIS RICARDO

Oficio DMC-CE-12625 de 09 de octubre de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros remite el informe técnico el cual en su parte pertinente manifiesta “Según el archivo histórico alfanumérico REHOSTING, el inmueble se encuentra incorporado al catastro desde el 12 de julio de 1991, sin existir antecedente histórico sobre titular de dominio”

El Registro de la Propiedad mediante Oficio RPDMQ-DGDA-2019-0085 de 27 de febrero de 2019, le informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que: “(...) En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio Nro. 240060, ni su clave catastral 11703-02-014”; así también, remite información de uno de los colindantes establecido en el oficio DMC-CE-12625, de la Dirección Metropolitana de Catastros, que en su parte pertinente dice:“(…) LINDEROS: (Captura tomada de un extracto del acta que reposa en el archivo del RPDMQ); SUR, en trescientos ochenta y siete metros con treinta centímetros, calle José María Rangada; OESTE; en setenta metros con sesenta y tres centímetros de Jorge Ramos y José María Chiabasa.- Superficie, cuarenta y tres mil treinta y cinco metros cuadrados”

La Unidad de Obras Públicas informa que, luego de revisado el Plan Operativo Anual POA 2022 de esta Administración Zonal, se verificó que en el predio 240060 a ser Declarado como Bien Mostrenco, no se tiene ningún proyecto planificado y tampoco se cuenta con algún proyecto que se pueda implementar en dicho predio, dentro de los presupuestos participativos en beneficio de la comunidad.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1215-M de 13 de julio de 2022, suscrito por el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio dice: “(...) Por consiguiente, considerando que durante todo el proceso no se ha logrado recabar documentación legal que justifique la titularidad de dominio del predio 240060; que la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), no cuenta con información que justifique el ingreso del inmueble en referencia al catastro municipal, porque no cuenta con el título de dominio del bien y, el Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O de 05 de enero de 2022, emitido por la DMGBI con el cual solicita el criterio para iniciar el proceso de declaratoria de bien mostrenco al predio motivo del presente informe, la Dirección de Gestión del Territorio, emite criterio técnico **Favorable**, para que se declare como Bien Mostrenco el predio 240060”

Normativa Legal utilizada

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

Art. 422.- Conflictos.- En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Art. 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”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 3634.- 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.

Informe Jurídico:

En virtud de la normativa legal evocada, y los informes técnicos allegados la Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO JURIDICO FAVORABLE para que se continúe proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio *Nro. 240060*, ubicado en el barrio Unión Nacional, de la parroquia Cochapamba

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0751-M

Anexos:

- GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0250-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0191-M.pdf
- cad-raygada-Model-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0238-M.pdf
- CAD-RAYGADA.dwg
- GADDMQ-AZEE-2021-2913-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O (2).pdf
- GADDMQ-AZEE-DAF-2022-0198-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-USG-2022-0011-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAF-2022-0250-M.pdf
- ESCRITURA PREDIO 262415 (REF. 240060).pdf
- bosdque-gestion Files.rar
- punto_NTRIP.DWG

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

- Soy propietaria de un inmueble cuyo Predio N° 262415 es a continuación del municipio, dirección N45E José Mría Raygada -OE7-234.....solicito se me dé en arriendo....

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-15	
Elaborado por: ELVA BEATRIZ SANI GARZON	ebsag	AZEE-DAJ	2022-09-15	
Revisado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-15	
Aprobado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-15	

