

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0957-O**

**Quito, D.M., 12 de marzo de 2023**

**Asunto:** Informe para Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 240060

Señor Magíster  
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal  
**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, como antecedente debo indicar que mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2913-O de 03 de diciembre 2021, la Administradora Zonal Eugenio Espejo solicita la razón de titularidad de dominio del predio No. 240060 y como también copia de la escritura de adquisición del bien ubicado en la calle José Raygada, parroquia Cochapamba:

**Antecedentes:**

- Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0023-O de 05 de enero de 2022, dirigido a la Administración Zonal Eugenio Espejo se informó y solicito que:

*"Con la finalidad de dar atención al requerimiento realizado por la Administración Zonal Eugenio Espejo con respecto al predio No. 240060 con clave catastral 11703-02-014, me permito comunicar 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.***

*Por lo que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3822-O de 08 de diciembre de 2021, dirigido al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda se informó y solicito que:*

*Para dar atención al requerimiento de la Administradora Zonal Eugenio Espejo y como también actualizar la base del Inventario de la Propiedad Municipal; y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales SIPARI-ERP, es necesario que por parte de la Secretaria a su cargo se remita el plano aprobado en formato digital de la **URBANIZACION COCHAPAMBA SUR y NORTE** que fue de propiedad del señor Francisco Stacey Guzmán. Con oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4935-O de 12 de diciembre de 2021, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa que:*

*"(...)Como es de su conocimiento, las urbanizaciones son aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito, siendo competencia de la Secretaría General del Concejo archivar los referidos expedientes, en virtud de lo cual sus requerimientos de documentación o información que haya sido*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0957-O**

**Quito, D.M., 12 de marzo de 2023**

*aprobada por el Concejo Metropolitano sean dirigidos directamente a la citada dependencia(...)"*

*Acorde a informe del Director Metropolitano de Gestión Territorial, con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3915-O de 5 de diciembre de 2021, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, se solicitó el plano aprobado de la **URBANIZACIÓN COCHAPAMBA SUR y NORTE** que fue de propiedad del señor Francisco Stacey Guzmán.*

*Con 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, informa y remite:*

*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.*

*De acuerdo a la revisión de la información adjunta, el plano remitido por la Secretaria del Concejo Metropolitano, no tiene relación al predio No. 240060 con clave catastral 11703-02-014; por lo que, es necesario que por parte de la Administración Zonal a su cargo se verifique si existe o no en sus archivos el plano de la **URBANIZACIÓN COCHAPAMBA SUR y NORTE** que fue de propiedad del señor Francisco Stacey Guzmán; para verificar si corresponde a **ÁREA VERDE**; o caso contrario es necesario que por parte de la Administración Zonal a su cargo 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, conforme a las Políticas y Directrices establecidas en el Código Municipal versión 20 de julio de 2021, expone lo siguiente:*

## **CAPÍTULO II**

### **PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO**

**Artículo 3642.- Informes de la Administración Zonal.** - La Administración Zonal correspondiente, en el término de 15 días, emitirá un informe unificado que deberá contener dos partes:

- a. Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal.*
- b. Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse.*

*Así mismo es necesario que se remita el levantamiento georreferenciado del área que se está requiriendo establecer con esta disposición, requisito importante para que la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe adjuntando la ficha técnica.*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0957-O

Quito, D.M., 12 de marzo de 2023

- Con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3143-O de 23 de septiembre de 2022, la Administradora Zonal Eugenio Espejo, en su parte pertinente, informa que:

*"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.*

*Informe Zonal*

*Obtenida y analizada la información técnica pronunciada por las diferentes instancias municipales y los informes: Informe Técnico AZEE: Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1215-M suscrito por el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio "(...) emite criterio técnico Favorable; Informe Legal AZEE: Memorando N° GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M suscrito por el Dr. Cristian Chimbo, Director de Asesoría Jurídica "(...) emite criterio Favorable", esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite criterio Zonal 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, en los términos de favorabilidad que establecen los informes que obran en el expediente".*

- El Registro de la Propiedad mediante oficio No. RPDMQ-DGDA-2019-0085 de 27 de febrero de 2019, 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"*

- Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3774-O de 02 de octubre de 2022, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, se solicitó que:

*"Por lo expuesto, para continuar con el proceso de bien mostrenco del predio No. 240060 conforme a las políticas y directrices establecidas en el Código Municipal versión 20 de julio de 2021, CAPÍTULO II, PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO, es necesario que la Dirección Metropolitana remita la ficha con los datos técnicos del predio descrito anteriormente".*

- Con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0508-O de 07 de marzo de 2023, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, en su parte pertinente informa que:

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0957-O**

**Quito, D.M., 12 de marzo de 2023**

*"Por lo expuesto y en base a 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, procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-393 de 02 de marzo de 2023".*

Acorde a los informes emitidos por las diferentes Dependencias inherentes en este proceso administrativo, esta Dirección Metropolitana emite criterio **FAVORABLE** para que se continúe con el **PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del predio No. 240060 con clave catastral No. 11703-02-014 ubicado en la calle José María Rangada, parroquia de Cochapamba.

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-2023-0508-O

Anexos:

- GADDMQ-AZEE-2022-3143-O (1).pdf
- 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
- Soy propietaria de un inmueble cuyo Predio N° 262415 es a continuación del municipio, dirección N45E José María Raygada -OE7-234.....solicito se me dé en arriendo....
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0753-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-3774-O (4).pdf
- ficha\_técnica\_nro.\_sthv-dmc-uce-2023-393\_bien\_mostrenco\_v2\_ja-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0508-O.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0957-O**

**Quito, D.M., 12 de marzo de 2023**

Copia:

Señor Tecnólogo  
Francisco Leonidas Herrera Yambay  
**Servidor Municipal 7**  
**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: Francisco Leonidas Herrera Yambay	flhy	DMGBI-AT	2023-03-07	
Revisado por: Pedro Jair Luna Granizo	pl	DMGBI-AT	2023-03-07	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-03-12	

