



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

PARA: Sr. Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe Legal Bien Mostrenco â Tribuna y Baterías Sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito.

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita “(...) *se declare como bien mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito (...)*”, al respecto manifiesto:

1. ANTECEDENTES:

Objeto del trámite: Declaratoria bien mostrenco
Solicitante: GAD Parroquial Rural de Nanegalito
Parroquia: Nanegalito
Zona: Cabecera Parroquial de Nanegalito

2. INFORME TÉCNICO:

Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1132-M de 05 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal, remite el informe técnico No. AZLD-DGT-UGU-150-2023, elaborado por la Unidad de Gestión Urbana, mismo que contiene “(...) *la información establecida en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 4043.- Informes de la Administración Zonal, literal b. Información técnica e investigación de campo. Cabe señalar que, al informe indicado se remite adjunto el expediente digital proveniente de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, plano en formato CAD, entregado por el GADPR de Nanegalito, memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0192-M con la constancia de que no existen proyectos a ejecutar en el inmueble referido, todo en formato digital*”, en el cual se informa:

1.- En Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, la Unidad de Catastro Especial, en el numeral 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA, informa:

1.1 ÁREA DE TERRENO.

1.2 ÁREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 457.92 m2.

1.3 COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

NORTE : CALLE S/N CALLE S/N
SUR : PREDIO No. 1301903 (CERCANO) DE OLMEDO ARTURO BENJAMÍN
PREDIO No. 5027405 (CERCANO) DE CASILLAS CORREA JOSÉ DELFÍN
ESTE : CALLE S/N.
OESTE : ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL

En el numeral 2 OBSERVACIONES:

“(...) El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3498-O de 29 de agosto de 2023.

Ubicación del área según plano del levantamiento planimétrico presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1969-O de 02 de junio de 2022 y conforme archivos (gráfico-alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Este Informe Técnico es netamente de carácter informativo y se la realizó en base a la información proporcionada por parte de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)”.

2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

“2.1.- En Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, consta como área del terreno, el área del levantamiento planimétrico, esto es 457.92 m².

2.2.- En inspección de campo se verifica la existencia de las construcciones indicadas en el plano: tribuna y baño. Sus características son las siguientes:

Baños (Batería Sanitaria)

El área cubierta es de 33.03 m² (según plano del levantamiento), construida con estructura metálica, sobre la cual se tiene una loseta de hormigón a dos aguas. Contrapiso de H.S. con revestimiento cerámico, mampostería de bloque enlucida y pintada, con revestimiento cerámico de 1m de alto en las áreas interiores de los inodoros, urinario colectivo y lavamanos colectivo.

Se divide en dos áreas con accesos separados, una para mujeres y otra para hombres; el área de mujeres cuenta con tres inodoros con puertas de madera; el área de hombres cuenta con tres inodoros con puertas de madera y un urinario colectivo. Puertas



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

exteriores de acceso de tool; en la parte exterior existe un lavamanos colectivo.

El estado es bueno, sin embargo, requiere reposición de grifería en lavamanos colectivo y vereda perimetral.

Tribuna

El área de la tribuna es de 189.60 m² (según plano del levantamiento). El graderío es de hormigón, construido sobre el talud ente las calles que limitan la tribuna al norte y al sur. Al interior de la tribuna existen 6 filas del graderío con huellas de 70cm y contrahuellas de 40 cm en promedio y un área de circulación en la parte superior de 1.60m; en la parte exterior, delante del murete existen dos filas más con contrahuella menores de 44 cm en promedio (ver vista lateral derecha). Los graderíos interiores están limitados por pasamanos de tubo. Desde la parte frontal existen dos graderíos de acceso; en el costado izquierdo, hacia la batería sanitaria, también existe un graderío que permite la circulación peatonal entre las calles que limitan la tribuna al norte y al sur. La cubierta de la tribuna es de estructura metálica con techo de galvalume.

En general, el graderío y la cubierta están en buen estado, requiere mantenimiento periódico de la estructura metálica y cubierta.”

3.- Linderos y Colindantes:

En el cuadro siguiente, se indica los colindantes, según consta en Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE- 2023-1799, y la longitud de los linderos según el plano del levantamiento planimétrico adjunto.

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m ²	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
	43.88 m	47.84 m	5.61 m	11,47 m

4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

“En atención a Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0059-M, de 22 de noviembre de 2023, la Unida de Obras Públicas de la AZLD, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023- 0192-M de 01 de diciembre de 2023, de la Unidad Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, responde lo siguiente:

(...) En el espacio mencionado en Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023: (...) Con estos antecedentes solicitamos se declare como bien



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito”(...); no existe proyecto de Obra Pública planificado a desarrollarse ni proyecto priorizado en Asamblea de Presupuestos Participativos 2023-2024 (...).”

3.BASE LEGAL:

Código Civil

“Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

“Art. 415.- Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

“Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;”

“Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.”

“Art. 426.- Inventario.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.”

“Artículo 481 inciso 5.- 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



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

“Artículo 4038.- Iniciativa.- La declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; o, de oficio, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.”

“Artículo 4043.- 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 de la 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.*

4. CRITERIO JURÍDICO:

De acuerdo a los antecedentes y normativa expuesta, se emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, al ser un bien inmueble susceptible de ser declarado como tal.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M

Quito, D.M., 09 de enero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Abg. José Antonio Saud Sacoto

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1132-M

Anexos:

- GAD NANEGALITO(OFICIO 123-GADPRN-23)
- 1.1 gaddmq-dmgbi-2023-3498-o.pdf
- 1.2 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O.pdf
- 1.2.1 informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-1799-signed-signed.pdf
- 1.3 gaddmq-dmgbi-2023-4139-o-2.pdf
- 1.4 GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF.pdf
- 1.4.1 2545569.pdf
- TRIBUNA Y BAÑO TMQ.dwg
- GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0192-M.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-150-2023-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez	ircr	AZLD-DJ	2024-01-08	
Aprobado por: José Antonio Saud Sacoto	JASS	AZLD-DJ	2024-01-09	

