

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2023

Asunto: Informe Técnico Legal y levantamiento georreferenciado para declarar Bien Mostrenco predio Nro. 130211

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0862-O, que a su vez hace referencia al oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0454-OF, por medio del cual señala: "(...) *me dirijo a usted Administradora Zonal, con el propósito de continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 130211, clave catastral No. 20301-06-001 catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro); con el fin que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito obtenga la documentación que determine la titularidad de dominio del inmueble en referencia; y conforme a los pronunciamientos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro (Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0081-O de 16 de enero de 2023) y del Registro de la Propiedad (Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0454-OF de 01 de marzo de 2023), en los cuales se determina que, no se pueden establecer los antecedentes de dominio del predio No. 130211; me permito solicitar, el informe técnico – legal y el levantamiento georreferenciado en formato DWG y PDF con firmas de responsabilidad, conforme lo establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito al respecto manifiesto:*

1.- ANTECEDENTES:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0862-O, que a su vez hace referencia al oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0454-OF, por medio del cual señala: "(...) *me dirijo a usted Administradora Zonal, con el propósito de continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 130211, clave catastral No. 20301-06-001 catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro);*

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0062-M de 7 de marzo del 2023, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2023

Territorio y Vivienda, mediante el cual solicita el informe legal para la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, se remite el levantamiento georreferenciado

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0070-M de 16 de marzo del 2023, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de Territorio y Vivienda que remite Informe Técnico favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, se remite el levantamiento georreferenciado.

Mediante Informe Nro. 103-DJ-2023 de 4 de abril del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, emitió Informe Legal Favorable para que se declare Bien Mostrenco al predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

2.- BASE LEGAL:

El Numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, que dispone: “(...) Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

1.- Acatar y cumplir, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente (...)”

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la

ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”. Esto implica que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

La letra c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala: “*Bienes de dominio privado.- Constitución 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:*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2023

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

EL inciso 5 del artículo 481 ibídem manifiesta: “ *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*”.

El artículo 3669 del Código Municipal establece: “*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*”.

El 3670 ibídem dispone: “ *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*”

3.- PRONUNCIAMIENTO:

Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite los informes **TÉCNICO Y LEGAL FAVORABLES** para que se declare Bien Mostrenco al predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás
**ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2023

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0070-M

Anexos:

- inf TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA bien mostrenco 2-signed-signed.pdf
- PredioNro.130211 (1).dwg
- PredioNro.130211SP-Model-signed-signed.pdf
- Informe Legal Bien Mostrenco.PDF
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0062-M-2.pdf

Copia:

Señora

Margarita Oñate Orozco

Auxiliar de Servicios

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MAURICIO ALEX SAGUAY SANAGUANO	mass	AZEA-DJ	2023-04-10	
Aprobado por: Nataly Patricia Avilés Pastás	npap	AZEA-AZ	2023-04-13	

