



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Asunto: Se remite informe favorable. Declaratoria de Bien Mostrenco. GADPR Nanegalito. Tribuna, Canchas y Baterías Sanitarias.

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 atención al Oficio N°123-GADPRN, de 01 de agosto de 2023, signado internamente con el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0390-E de fecha 03 de agosto de 2023 mediante cual el GAD Parroquial Rural de Nanegalito solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) Con estos antecedentes solicitamos 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.”

En cuanto a lo referido, es preciso señalar:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Con fecha 29 de agosto de 2023 con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3498-O mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

“(…) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio que actualmente ocupan la tribuna con canchas deportivas y baterías sanitarias; ubicadas en la parroquia Nanegalito, conforme la referencia del levantamiento planimétrico adjuntado en forma impresa por el solicitante; se solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes del mencionado espacio, para realizar el requerimiento del respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad.”

1.2 Con fecha 08 de septiembre de 2023, por medio del Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O, la Dirección Metropolitana de Catastro responde a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

“Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

1.3 Con fecha 02 de octubre de 2023 a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4139-O, la

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad:

“(...) se solicita el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio que contenga el certificado de búsqueda conforme el artículo 4040 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para lo cual se remite el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-1799, respecto a los colindantes del inmueble en mención”

1.4 Con fecha 07 de noviembre de 2023, por medio del Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF, el Registro responde a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana adjuntando el certificado de búsqueda con número de trámite 2545569 que en su parte pertinente menciona:

“Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por dirección metropolitana de catastro y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado al predio número no proporcionado”

1.5 Con fecha 14 de noviembre de 2023 con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal La Delicia, mencionando:

“Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, se solicita se remita en el término máximo de 15 días, un Informe legal y técnico favorable o desfavorable conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”

1.6 Con fecha 11 de enero de 2024 a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0104-O la Administración Zonal La Delicia se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dando respuesta a lo solicitado, señalando:

“(...) sírvase encontrar el informe técnico No. AZLD-DGT-UGU-150-2023, elaborado por la Unidad de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión de Territorio, constante en memorando Nro.GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1132-M de 05 de diciembre de 2023 e informe jurídico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024; para el efecto, acogiendo en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal EMITE CRITERIO 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, solicitado por el GAD Parroquial Rural de Nanegalito”

1.7 Con fecha 15 de enero de 2023, mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro lo siguiente:

“(...) se remita la ficha técnica del espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, en el término máximo de 15 días, conforme el artículo 4041 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para continuar con el procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

1.8 Con fecha 22 de enero de 2024, por medio del Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O, la Dirección Metropolitana de Catastro da respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana, mencionando:

“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones y conforme a lo solicitado procede a emitir la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”

2. BASE NORMATIVA. -

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.*

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*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

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 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.

3. ANALISIS. -

Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con:

- La Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Los Informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados el Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0104-O.
- El Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2545569;

Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco espacio público de la tribuna con canchas y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, solicitado por el GAD Parroquial Nanegalito

4. SOLICITUD:

En concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano De Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente digital completo a la Procuraduría Metropolitana 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.

Adjunto al presente oficio, se servirá encontrar los documentos mencionados, ordenados de forma cronológica.

Por su cordial atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O

Anexos:

- GAD NANEGALITO(OFICIO 123-GADPRN-23)
- 1.4.1 2545569.pdf
- 1.4 GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF.pdf
- 1.3 gaddmq-dmgbi-2023-4139-o-2.pdf
- 1.2.1 informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-1799-signed-signed.pdf
- 1.2 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O.pdf
- 1.1 gaddmq-dmgbi-2023-3498-o.pdf
- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O.pdf
- 1.6 GADDMQ-AZLD-2024-0104-O.pdf
- 1.6.1 informe_tecnico_no._azld-dgt-ugu-150-2023-signed.pdf
- 1.6.2 tribuna_y_baño_tmq.dwg
- 1.6.3 gaddmq-azld-dgt-uoopp-2023-0192-m.pdf
- 1.6.4 Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M.pdf
- 1.6.5 GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1132-M.pdf
- 1.7 gaddmq-dmgbi-2024-0183-o.pdf
- 1.8 GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O.pdf
- 1.8.1 ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-0202-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Ivan Esteban Andrade Albornoz
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA

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	2024-02-14	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Albornoz	ia	DMGBI-AT	2024-02-15	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-15	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

