

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Asunto: Informe Legal Declaratoria Bien Mostrenco. Predio referencial Nro. 1301903, ubicado en la calle 37199 Espejo. EXP. PM Nro. 2024-00494

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O de 15 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien solicita se continúe con el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco del predio referencial Nro. 1301903 ubicado en la calle 37199 Espejo, presento el siguiente informe jurídico:

1. Competencia

Se emite el presente informe de conformidad con el oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "*Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo*". En concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 número 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nos. ADMQ 003-2023 y ADMQ 004-2023 de 14 y 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde Metropolitano.

2. Antecedentes

Con oficio Nro. 123-GADPRN-23 de 01 de agosto de 2023, el Tnlgo. Julio Flores Alarcón, Presidente del GAD Parroquial Rural de Nanegalito, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se inicie el proceso de declaratoria de bien mostrenco "*(...) al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito (...)*".

3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal la Delicia, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O de 08 de septiembre de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial remitió el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799 de 05 de septiembre de 2023.

2. Con Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799 de 05 de septiembre de 2023, la Arq. Jenny Torres, Responsable de la Unidad de Catastro Especial, respecto del propietario del predio referencial Nro. 1301903 indica: "*(...) ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL (...)*".

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF de 07 de noviembre de 2023, el Director de Archivo del Registro de la Propiedad, adjuntó en documento digital, el Certificado de Búsqueda Nro. 2545569, que manifiesta:

"[...] revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; considerando que la información registral se encuentra organizada en función del nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción y que esta entidad mantiene índices únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, en atención al Oficio No. de fecha 02 de octubre de 2023.

DATOS DE LA BÚSQUEDA CONFORME PETICIÓN:

Fecha de otorgamiento:	No consta
Notaria/o:	No consta
Tipo de acto o contrato:	Declaratoria de bien Mostrenco
Fecha aprox. de inscripción:	No consta
Tradente o compareciente:	No consta
Adquirente o compareciente:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL NANEGALITO

Adjunto: OFICIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE NANEGALITO OFICIO.

CERTIFICO:

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 [...]"

4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0104-O de 11 de enero de 2024, el Administrador de la Zona la Delicia, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los informes técnico y legal para continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002; y, en lo principal indicó:

"[...] 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 [...]"

5. El Ing. Patricio Armas Yáñez, funcionario de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal la Delicia, en su informe técnico Nro. AZLD-DGT-UGU-150-2023 de 01 de diciembre de 2023, manifestó:

"[...] 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

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 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

2023, la Unidad 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 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 (…)” […]

6. El Director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia, Abg. José Antonio Saud Sacoto, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024, señaló:

[...] **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 [...]

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial remitió la **Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202** de 22 de enero de 2024, que contiene la información del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002.

8. La ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 de 22 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, establece los datos técnicos del predio referencial Nro. 1301903.

[...] **1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE TERRENO SEGÚN

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 457,92 m2

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

PROPIETARIO:	ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL:	47733-12-002
PREDIO REFERENCIAL:	1301903
RAZON	SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE
DOMINIO	

1.2. UBICACIÓN:

PARROQUIA:	NANEGALITO
BARRIO/SECTOR:	NANEGALITO

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: ADMINSITRACIÓN ZONAL LA DELICIA
DIRECCION: 37199 ESPEJO

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE:	CALLE S/N	45,54 m.
SUR:	CALLE S/N	46,21 m.
ESTE:	CALLE S/N	3,89 m.
OESTE:	AREA SIN REGISTRO CATASTRAL	11,61 m.
	CALLE S/N	1,40 m.

2.- OBSERVACIONES

La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O de 15 de enero de 2024.

El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planimétrico en formato DWG, emitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O.

Ubicación conforme archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Esta ficha técnica es únicamente de carácter informativo y se la realizó conforme a la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O [...]"

9. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

"[...] 3. ANÁLISIS. –

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Parroquial Nanegalito [...]"

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0791-O de 16 de mayo de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, indico:

"[...] pongo en su conocimiento el análisis y las acciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana:

- Los datos del área, linderos y dimensiones que constan en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024, fueron tomados del levantamiento planimétrico en formato DWG remitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O de 15 de enero de 2024.
- Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir la nueva Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033, en base al levantamiento planimétrico e Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-074-2024 de 25 de abril de 2024, suscrito por la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, documentos anexos en el oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O, mismos que contienen los datos técnicos del espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, para el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco, dejando insubsistente la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024 [...]"

11. La ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, debidamente suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, establece los datos técnicos del predio referencial Nro. 1301903.

"[...] **1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

1.1.- **ÁREA DE TERRENO:**

ÁREA DE TERRENO SEGÚN

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 457,92 m2

1.1.- **IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:**

PROPIETARIO: ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL: 47733-12-002
PREDIO REFERENCIAL 1301903
RAZON: SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE
DOMINIO

1.2. **UBICACIÓN:**

PARROQUIA: NANEGALITO
BARRIO/SECTOR: NANEGALITO
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: ADMINSTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

DIRECCION: 37199 ESPEJO

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE:	CALLE S/N	28,53 m. 13,59 m. 3,61 m. 11,07 m.
SUR:	CALLE S/N	7,63 m. 18,85 m. 9,01 m.
ESTE:	CALLE S/N	2,00 m. 1,78 m.
OESTE:	AREA SIN REGISTRO CATASTRAL CALLE S/N	11,47 m. 1,28 m.

2.- OBSERVACIONES

La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal La Delicia mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O de 09 de mayo de 2024.

El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planimétrico en formato DWG, emitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O.

Ubicación conforme archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Esta ficha técnica es únicamente de carácter informativo y se la realizó conforme a la información proporcionada por la Administración Zonal La Delicia mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O [...]"

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-2155-O de 04 de junio de 2024, el Administrador de la Zona la Delicia, remitió a la Procuraduría Metropolitana los informes técnico y legal actualizados para continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002; y, en lo principal indicó:

"[...] Con base a lo expuesto, acogiendo los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal se **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, respecto a la posibilidad de declarar como bien mostrenco el predio donde se encuentran la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito [...]"

13. El Ing. Patricio Armas Yáñez, funcionario de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal la Delicia, en su informe técnico Nro. AZLD-DZHOP-UZGU-095-2024 de 29 de mayo de 2024, manifestó:

"[...] 3.- Linderos y Colindantes

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

En el cuadro siguiente, se indica los colindantes, acorde a la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024- 1033, y el plano del levantamiento planimétrico.

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m2	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
Longitudes Parciales (m)	28.53	11.07	2.00	11.47
	13.59	7.63	1.78	1.28
	3.61	18.85		
	9.01			
Longitud Total (m)	45.73	46.56	3.78	12.75

4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

La Unidad Zonal de Obras Públicas de la AZLD, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0192-M de 01 de diciembre de 2023, adjunto, informó 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 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 (...)”. (Subrayado añadido)

Adicionalmente, revisado el Plan Operativo Anual 2024, a la fecha del presente informe, no existen obras planificadas en el predio solicitado para declaratoria de bien mostrenco [...]”.

14. El Director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia, Abg. José Antonio Saud Sacoto, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-AZAJ-2024-0363-M de 03 de junio de 2024, indico:

“[...] En este contexto, en alcance al informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024; y, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-095-2024 de 29 de mayo de 2024 remitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de esta Administración Zonal, se procede a rectificar el informe legal, en el sentido de que los linderos del predio donde se encuentran ubicadas la tribuna y las baterías sanitarias del Barrio San Francisco, parroquia Nanegalito, de acuerdo con la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024- 103 y el plano del levantamiento planimétrico son los siguientes:

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m2	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
Longitudes Parciales (m)	28.53	11.07	2.00	11.47
	13.59	7.63	1.78	1.28
	3.61	18.85		
	9.01			
Longitud Total (m)	45.73	46.56	3.78	12.75

En lo demás se ratifica y se mantiene inalterable el contenido del informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024 [...]”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

4. Marco Jurídico

1. El artículo 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), establece que a los concejos metropolitanos les corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 415 del COOTAD determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los que se dividen en: (i) bienes de dominio privado; y, (ii) bienes de dominio público.
3. El artículo 419, literal c), del COOTAD, establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.
4. El artículo 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que 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 los bienes mostrencos.
5. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.
6. El artículo 4103, ídem, determina que bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir, todo aquel inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad.
7. El artículo 4104 del mismo cuerpo legal, establece que la autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido para el efecto.

5. Análisis y pronunciamiento:

Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 87, letra d) del COOTAD; y, artículo 4104 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente continuar con el presente trámite, por lo que emite informe jurídico favorable, para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere el artículo 4114, inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903 con clave catastral referencial Nro. 47733-12-002, ubicado en las calle 37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el artículo 4116 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. 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**

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-2024-2155-O

Anexos:

- 1. gad_nanegalito(oficio_123-gadprn-23)_0001.pdf
- 1.1 gaddmq-dmgi-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-dmgi-2023-4139-o-2.pdf
- 1.4 gaddmq-rpdmq-da-2023-2706-of.pdf
- 1.4.1 2545569.pdf
- 1.5 gaddmq-dmgi-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
- 1.6.1.2 tribuna_y_baño_tmq.dwg
- 1.6.3 gaddmq-azld-dgt-uopp-2023-0192-m.pdf
- 1.6.4 gaddmq-azld-dgt-2023-1132-m.pdf
- 1.6.5 memorando_nro._gaddmq-azld-dj-2024-0014-m.pdf
- 1.7 gaddmq-dmgi-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
- 2.GADDMQ-DMGI-2024-0838-O.pdf
- 3. gaddmq-pm-2024-0982-o.pdf
- 4. informe_tecnico_no._azld-dzhop-uzgu-074-2024-signed.pdf
- 5. gaddmq-azld-2024-1742-o.pdf
- 6. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0791-O.pdf
- 6.1. ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-1033-signed-signed-signed.pdf
- 7. informe_tecnico_no._azld-dzhop-uzgu-095-2024-signed.pdf
- 8. gaddmq-azld-dzhop-2024-0639-m-3_memorando_de_la_dirección_zonal_de_obras_públicas.pdf
- -azld-dzaj-2024-0363-m-1_alcance_al_informe_legal_emitido_con_memorando_gaddmq-azld-dj-2024-0014.pdf
- 10. GADDMQ-AZLD-2024-2155-O.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Lideresa de Equipo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señor Abogado



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

David Alejandro Castellanos Moretta
Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-06-10	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-06-10	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-06-11	

