



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5137-O

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2023

Asunto: Informe Favorable. Ref. Pred.130211 Declaratoria de Bien Mostrenco. Urb. Federico Páez

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

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 en atención al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0862-O de 06 de marzo de 2023, con el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se dirige a la Administradora Zonal Eloy Alfaro, informando y solicitando, lo siguiente:

"(...) 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 (...) 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 (...)"

En cuanto a lo referido, es preciso señalar:

1. ANTECEDENTES.-

1.1 Con fecha 13 de abril de 2023, mediante el oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O, la Administradora Zonal Eloy Alfaro, da respuesta a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que informa:

"(...) 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".

1.2 Con fecha 19 de abril de 2023, por medio del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1572-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) me permito enviar la documentación, a fin de que se emita el informe de la ficha técnica del predio No. 130211"

1.3 Con fecha 08 de mayo de 2023, a través del oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1009-O, la Dirección Metropolitana de Catastro, da respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana, mencionando:

"(...) previo a emitir la ficha técnica solicitada para el proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 130211 registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esta Dirección pone en consideración el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0863 el cual contiene información encontrada sobre los antecedentes de dominio del predio, mismo que se servirá encontrar adjunto



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5137-O

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2023

al presente”

1.4 Con fecha 13 de septiembre de 2023, mediante el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3773-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad:

“(…) se solicita gentilmente que se emita el respectivo certificado de búsqueda respecto a la titularidad del predio No. 130211, ubicado la Urbanización Federico Páez, en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle; para lo cual se remite como insumo el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0059 de 09 de enero de 2023, con respecto a los datos de los colindantes de referido predio y el plano certificado, debidamente aprobado de dicha urbanización”

1.5 Con fecha 12 de octubre de 2023, a través de oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2626-OF, el Registro de la Propiedad adjunta el Certificado de Búsqueda No. 2665205, que en su parte pertinente, señala:

“Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por la 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 130211 en la parroquia de chimbacalle”

1.6 Con fecha 26 de octubre de 2023, por medio del oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4604-O, esta Dirección Metropolitana solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“Con los antecedentes expuestos, solicito se sirva remitir, en el término máximo de 15 días, la ficha técnica del predio No. 130211, en observancia del artículo 4041 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de continuar con el procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco, toda vez que conforme el certificado de búsqueda actualizado, no se halló ningún título inscrito, asociado a dicho predio.”

1.7 Con fecha 13 de noviembre de 2023, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2329-O, la Dirección Metropolitana de Catastro se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señalando:

“(…) una vez revisada y analizada la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2232 de 31 de octubre de 2023, que contiene los datos técnicos del predio Nro. 130211 con clave catastral Nro. 20301-06-001, registrado en el catastro a nombre del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”

2. BASE NORMATIVA.-

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5137-O

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2023

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 Edificio.

Art. 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 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. 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 el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2232, conferido por la Dirección Metropolitana de Catastro; el Informe técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados en el oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O; e, 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-2023-2626-OF, con número de certificado 2665205; esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. 130211, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5137-O

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2023

completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen.

Adjuntos al presente oficio, encuentre los documentos mencionados, ordenados de forma cronológica.

Por su cordial atención, anticipo mi reconocimiento.

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-2023-2329-O

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2023-0862-O.pdf
- 1.1 gaddmq-azea-az-2023-0927-o.pdf
- 1.1.1 inf_tecnico_territorio_y_vivienda_bien_mostrenco_2-signed-signed.pdf
- 1.1.2 predionro.130211_(1).dwg
- 1.1.3 predionro.130211sp-model-signed-signed.pdf
- 1.1.4 informe_legal_bien_mostrenco.pdf
- 1.1.5 gaddmq-azea-dgt-utv-2023-0062-m-2.pdf
- 1.1.6 gaddmq-azea-dgt-utv-2022-0326-o.pdf
- 1.2 gaddmq-dmgbi-2023-1572-o.pdf
- 1.3 gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-1009-o.pdf
- 1.3.1 informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0863-signed-signed.pdf
- 1.5 GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2626-OF.pdf
- 1.5.1 2513552.pdf
- 1.4 gaddmq-dmgbi-2023-3773-o.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0454-OF.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0081-O.pdf
- Certificado de Búsqueda Inicial 2206026.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-4604-O.pdf
- 1.6 GADDMQ-DMGBI-2023-4604-O (1).pdf
- 1.7 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2329-O.pdf
- 1.7.1 sthv-dmc-uce-2023-2232-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Ivan Esteban Andrade Alborno
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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5137-O

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2023

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AT	2023-11-23	
Revisado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI	2023-11-23	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Albornoz	ia	DMGBI-AT	2023-11-23	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-11-23	

