



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

Asunto: Informe Favorable. Declaratoria de Bien mostrenco predio No. 3768175. Administración Zonal del Choco Andino

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, en atención al Memorando No. GADDMQ-AZLD-2024-0052-M de fecha 29 de enero de 2024, a través del cual la Administración Zonal La Delicia se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

“(...) solicito de la manera más cordial, se inicie el proceso para la declaratoria de Bien Mostrenco De Oficio conforme lo establece el Código Municipal en su Art. 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., del predio número 3768175 de la Delegación Noroccidental que actualmente pertenece a la AZLD, predio donde funcionará la nueva Administración Zonal en el Choco Andino”.

En cuanto a lo referido, se señala:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Con fecha 14 de febrero de 2024 mediante el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0794-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se dirige a la Dirección Metropolitana de Catastro mencionando lo siguiente:

“(...) se solicita gentilmente se remita una ficha informativa de los colindantes al predio No. 3768175 con la finalidad de solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad”

1.2 Con fecha 15 de febrero de 2024 por medio del Oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0327-O, la Dirección Metropolitana de Catastro responde mencionando:

“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta, procede a emitir el Informe Técnico Nro.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388 de fecha 15 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”

1.3 Con fecha 16 de febrero de 2024 por medio del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0857-O, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 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.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388, respecto a los colindantes del inmueble en mención.”

1.4 Con fecha 21 de febrero de 2024 mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1020-OF, el Registro de la Propiedad responde a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana adjuntando el certificado de búsqueda con número de trámite 2724159 que en su parte pertinente menciona:

“CON LOS DATOS CONSIGNADOS NO SE ENCUENTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ”.

1.5 Con fecha 21 de febrero de 2024 mediante el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0898-O de, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal la Delicia;

“Con la finalidad continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3768175 requerido por la Administración a su cargo, gentilmente se solicita se remita en el término máximo de 3 días, el Informe legal y técnico favorable o desfavorable conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (...)”

1.6 Con fecha 23 de febrero de 2024, por medio del Oficio No. GADDMQ-AZLD-2024-0695-O la Administración Zonal la Delicia da respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana, señalando:

“(...) sírvase encontrar el informe técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-030-2024, elaborado por la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Dirección de Hábitat y Obras Públicas, constante en memorando Nro.GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0193-M de 22 de febrero de 2024 e informe jurídico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0108-M de 23 de febrero 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 del predio No. 3768175, ubicado en la parroquia Nanegalito, inmueble que será destinado para el funcionamiento de la nueva Administración Zonal en el Choco Andino”

1.7 Con fecha 26 de febrero de 2024, con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0999-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se dirige a la Dirección Metropolitana de Catastro, mencionando:

“(...) gentilmente se solicita se remita la ficha técnica para continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3768175, requerido por la Administración Zonal la Delicia, conforme el artículo 4041 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

1.8 Con fecha 27 de febrero de 2024, a través del Oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0258-O, la Dirección Metropolitana de Catastro da respuesta a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señalando:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

“(...) procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600 de 26 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz, Jefe de la Unidad de Gestión Catastro Especial, mismo que contiene los datos técnicos del predio Nro. 3768175 de clave catastral Nro. 47732-05-004, registrado en el catastro a nombre de PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACIÓN, mismo 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 correspondiente.*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

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:

- Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600, conferido por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Los Informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados el Oficio No. GADDMQ-AZLD-2024-0695-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 Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1020-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2724159;

Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización de bien mostrenco del predio No. 3768175, catastrado a nombre de Propietario en Proceso de Identificación, requerido por la Administración Zonal la Delicia.

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-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 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-2024-0258-O

Anexos:

- 1.1 GADDMQ-DMGBI-2024-0794-O.pdf
- 1.4 GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1020-OF.pdf
- plano en formato PDF.
- 1.6.2 gaddmq-azld-dzaj-2024-0108-m_informe_legal_bien_mostrenco_predio_3768175.pdf
- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2024-0857-O (1).pdf
- 1.6 GADDMQ-AZLD-2024-0695-O.pdf
- 1.6.1 informe_tecnico_no_azld-dzhop-uzgu-030-2024-signed.pdf
- plano en formato DWG.
- 1.2.1 informe_tecnico__nro_shot-dmc-ugce-2024-0388-signed-signed.pdf
- 1.2 GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0327-O.pdf
- 4 fojas, cedula catastral
- 1.4.1 2724159.pdf
- 1.3 GADDMQ-DMGBI-2024-0857-O.pdf
- 1.7 GADDMQ-DMGBI-2024-0999-O.pdf
- 1.8 GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0258-O.pdf
- 1.8.1 informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0600-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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

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**

Señor Magíster

Rosman Ramiro Camacho Carrion

Coordinador Institucional / FD3

**ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ÁREA
TÉCNICA**



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AT	2024-02-27	
Revisado por: Ivan Esteban Andrade Albornoz	ia	DMGBI-AT	2024-02-27	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-27	

