

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Asunto: Informe legal Declaratoria de Bien Mostrenco, predio referencial No. 129736, ubicado en la parroquia Nanegalito . EXP. PM No. 2024-00116

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

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O de 14 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien solicita se emita el informe legal correspondiente con base en los artículos 4044 y 4045 del Código Municipal, respecto de la declaratoria de bien mostrenco del inmueble ubicado en la Parroquia Nanegalito, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, presento el siguiente informe jurídico:

1. Competencia

Se emite el presente informe de conformidad con el Oficio No. 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. Antecedente

Con oficio No. 055-GADPRN-22 de 15 de febrero de 2022, ingresado en la Administración Zonal la Delicia con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-0621-E de 16 febrero 2022, por el Presidente del Gobierno Parroquial Nanegalito, manifestó:

"El presente tiene la finalidad de realizar la entrega respectiva de la documentación del espacio público de las baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito. Una vez que se han agotado todos los recursos en las averiguaciones correspondientes de dicho espacio público, solicito de manera respetuosa se realicen los estudios correspondientes para obtener un resultado el cual nos oriente; para proceder al proceso de legalización a favor del Gobierno Parroquial 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

1. Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M de 17 de junio de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, pone en conocimiento algunas aclaraciones, señalando:

"[...] de conformidad a: los antecedentes y base legal indicada en el Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0588-M, de 29 de junio de 2023 de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de que las tierras rurales deberán adjudicarse por el MAGAP; y el Artículo 4034 del Código Municipal para el DMQ, referente al ámbito de aplicación del procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos; remito adjunto el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-056 -2023, correspondiente a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, que se encuentra en zona urbana;

Este informe Técnico es de similar contenido al AZLD-DGT-UGU-034-2023, enviado con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0285-M de 09 de mayo de 2023, elaborado en base a lo establecido en el artículo 4043 (anteriormente 3642) del Código Municipal para el DMQ. Únicamente se actualiza el número del artículo, acorde al Código vigente.

Adjunto remito los documentos correspondientes a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, tanto en físico como en digital, incluyendo CD con planos. El restante del expediente, se devolverá al GAD Parroquial de Nanegalito, con la finalidad de que continúen con el trámite en el MAGAP".

2. Mediante Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-056-2023 de 06 de julio de 2023, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, respecto al predio en donde funcionan las baterías sanitarias del barrio San Francisco en la cabecera parroquial de la parroquia Nanegalito, señaló:

"[...] DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE

Realizada la revisión documental e inspección al sitio, se informa lo siguiente:

1.- El Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, en el numeral 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, establece:

"(...) Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que le LOTE no está catastrado y no tiene sobreposición sobre lotes colindantes en el SIREC-Q. (...)"

2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

2.1.- En Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, consta lo siguiente:

Áreas de terreno y construcción según plano:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA GRÁFICA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)
143,35	12,05

2.2.- En investigación de campo se verifica la existencia de la construcción indicada en el plano, la cual

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

es de estructura de hormigón armado con losa, mampostería enlucida. Además el lote posee cerramiento de malla sobre murete de hormigón, con puerta de acceso peatonal, también de malla, como se puede observar en la siguiente fotografía.

3.- Linderos y Colindantes

Según información que consta en certificación del Presidente del Barrio San Francisco, informe técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 y, plano geo referenciado, se tiene lo siguiente:

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
143,35 m2	Consejo Provincial Pichincha	Calle Rumiñahui	Consejo Provincial Pichincha	Sr. Alejandro Congacho
	12,46 m	13,52 m	10,52 m	11,77 m

En mapa catastral se observa que los lotes colindantes no disponen de numeración predial.

4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

En Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0022-M de 25 de abril de 2023, suscrito por el Jefe Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, consta lo siguiente:

“(…) Una vez que se ha realizado la revisión correspondiente en la Unidad de Obras Públicas; se constató que, dentro de la planificación de esta Administración Zonal, no se ha considerado intervenir con recursos económicos para la ejecución de los sitios antes mencionados. (…).

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4147-O de 02 de octubre de 2023, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“[...] solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes al espacio mencionado, para solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad; para lo cual sírvase encontrar adjunto los insumos técnicos remitidos por la Administración Zonal la Delicia para la ubicación del lote”.

4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O de 15 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

“[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que una vez analizado el expediente adjunto, procede a emitir el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-2098 de 11 de octubre de 2023, que contiene los datos catastrales del área de terreno y colindantes solicitados, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

5. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4518-O de 23 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“[...] Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio público en el cual se encuentran las baterías sanitarias en el Barrio San Francisco de la Parroquia Nanegalito, solicito se sirva remitir el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

titularidad del predio, que deberá contener el certificado de búsqueda conforme lo determina el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remito el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-2098, respecto de los predios colindantes del inmueble en mención”.

6. El Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5891-OF 24 de noviembre de 2023, indicó:

“[...] la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.

En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número 2594747 de fecha 14 de noviembre de 2023”

CERTIFICADO DE BUSQUEDA:

“[...] 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. GADDMQ-DMGBI-2023-4883-O, de fecha 10 de noviembre de 2023, CERTIFICO:

RESULTADOS DE LA BÚSQUEDA:

No se encuentra el acta de inscripción.

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“[...] se remita la ficha técnica del espacio público en el cual se encuentran las baterías sanitarias en el Barrio San Francisco Parroquia 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”.

8. La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2714-O de 27 de diciembre de 2023, manifestó:

“[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 correspondiente al área donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”.

9. FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, mediante la cual se estableció los datos técnicos del predio a declararse como bien mostrenco.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	143,82	m ²
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
PROPIETARIO	:	ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL	
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL	:	47833-03-003	
PREDIO REFERENCIAL	:	1229736	
RAZÓN	:	SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO	
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	NANEGALITO	
BARRIO/SECTOR	:	NANEGALITO	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA	
DIRECCIÓN	:	CALLE RUMIÑAHUI	
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
NORTE	:	Consejo Provincial Pichincha	12,46 m.
SUR	:	Calle Rumiñahui	13,52 m.
ESTE	:	Consejo Provincial Pichincha	10,52 m.
OESTE	:	Alejandro Góngalo	11,77 m.

2. OBSERVACIONES

“[...] El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planímetro constantes en el informe técnico No. AZLD-DGT-UGU-056-2023 de 06 de julio de 2023, de la Unidad de gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia [...]”.

10. Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0335-O de 23 de enero de 2024, Procuraduría Metropolitana, solicitó información a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“[...] previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana, me permito solicitar comedidamente se sirva emitir el informe técnico pertinente, en el cual se determine cuál es la clasificación del suelo referencia hoja catastral No. 47833 (baterías sanitarias), ubicadas en la parroquia Nanegalito, barrio San Francisco”.

11. La Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0194-O de 30 de enero de 2024, señaló:

“[...] 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, una vez analizado el expediente adjunto y revisada la Información constante en el Sistema Catastral SIREC-Q, informa que, no es necesario la emisión de un Informe Técnico ya que el área perteneciente a las baterías sanitarias se encuentra ubicada en la hoja catastral No. 47833, misma que cuenta con la clasificación de suelo **Urbano**, ubicada en la parroquia Nanegalito”.

12. La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de 09 de febrero

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Administración Zonal La Delicia, señaló y solicitó:

“[...] de la revisión de los documentos que forman parte del expediente administrativo, se realiza la siguiente observación inherente a la hoja catastral No. 47833, señalando:

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO- STHOT

La Dirección Metropolitana de Catastro de 15 de octubre de 2023, con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O, procedió a emitir la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2098 de 11 de octubre de 2023, sin embargo se adjunta la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO	
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	: 143,82 m2

Debiendo indicar que en la ficha técnica consta **143,82m2** como área solicitada.

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

La Administración Zonal La Delicia, mediante informe técnico No. AZLD-DGT- UGU-056-2023 de 06 de julio de 2023, la Unidad de Gestión Urbana, manifestó:

“[...] 2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

2.1.- En Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, consta lo siguiente:

Áreas de terreno y construcción según plano

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA GRÁFICA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)
143,35	12,05

Mientras que en el informe técnico se señala como área gráfica de terreno **143,35m2**

En este contexto, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio y Vivienda de la administración Zonal La Delicia, distan en el área del predio, por lo tanto, solicito comedidamente se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro del área requerida para la declaratoria de bien mostrenco.

Por lo antes expuesto, se debe hacer notar si existen cambios en los documentos antes referidos, se

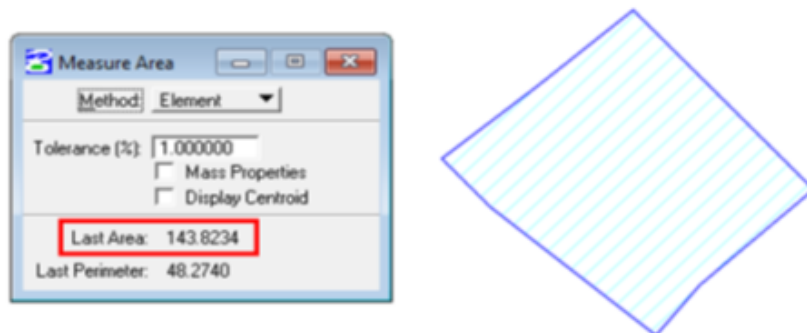
Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

emitirá un nuevo informe legal por parte de la Administración Zonal”.

13. La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O de 16 de febrero de 2024, señaló:

“[...] una vez procesadas las coordenadas que constan en el plano de levantamiento planimétrico adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023 suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se verificó que el polígono del área a ser declarada como bien mostrenco tiene un área de 143.82 m², conforme se muestra en la siguiente imagen:



14. Con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0961-O de 12 de marzo de 2024, la Administración Zonal La Delicia, en respuesta al requerimiento de Procuraduría Metropolitana, remitió los alcances del informe técnico con No. AZLD-UGU-031-2024 de 22 de febrero de 2024, e informe legal No. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0153-M de 12 de marzo de 2024, señalando:

“[...] acogiendo los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, respecto a la posibilidad de declarar como bien mostrenco el inmueble donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito.

15. Mediante Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024 de 22 de febrero 2024, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, en la parte pertinente indicó:

“ANTECEDENTES:

Informe Técnico AZLD-UGU-056-2023 de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia de 06 de julio de 2023, en el que, respecto del bien inmueble denominado **BATERÍAS SANITARIAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO**, ubicado en la cabecera parroquial de Nanegalito, consta como área el valor de 143.35 m², según información proporcionada por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal La Delicia en Informe Técnico DMC-AZLD-2022-0348 de 23 de marzo de 2022 y verificado en el plano de levantamiento georreferenciado con el medidor de áreas del AutoCAD.

Ficha Técnica de la Unidad de Catastro Especial Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, en el que se establece un área de terreno de 143.82 m².

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Oficio GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O de 16 de febrero de 2024, en respuesta al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo, en el que se informa:

(...) una vez procesadas las coordenadas que constan en el plano de levantamiento planimétrico adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023 suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se verificó que el polígono del área a ser declarada como bien mostrenco tiene un área de 143.82 m² ...” .

INFORME:

En consideración a que el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO II, Artículo 4041 establece:

“(...) Artículo 4041.- Ficha técnica.- La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:

1. Área del terreno;
2. Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
3. Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
4. Observaciones; y,
5. Firmas de responsabilidad. (...)”

se acoge los valores señalados en la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, actualizando el informe técnico AZLD-DGT-UGU-056 -2023 de 06 de julio de 2023, así: (...)

3.- Linderos y Colindantes

Según información que consta en Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749, se tiene lo siguiente:

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
143,82 m ²	Consejo Provincial Pichincha	Calle Rumiñahui	Consejo Provincial Pichincha	Alejandro Congacho
	12,46 m	13,52 m	10,52 m	11,77 m

16. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0153-M de 12 de marzo de 2024, manifestó:

“[...] en alcance al informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0710-M de 27 de julio de 2023; y, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico No. AZLD-UGU-031-2024 de 22 de febrero de 2024 remitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, se procede a rectificar el informe legal, en el sentido de que el área de terreno donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito para la declaratoria de bien mostrenco es de **143.82 m²** según levantamiento planimétrico.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

En lo demás se ratifica y se mantiene inalterable el contenido del informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0710-M de 27 de julio de 2023”.

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 4035, 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 4036 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 4036 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 4046, 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 No. 1229736, ubicado en el barrio Nangalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

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 4048 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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**

Anexos:

- 1.1.1_gaddmq-azld-dj-2023-0710-m (1).pdf
- 1.1.2_informe_tecnico_no_azld-dgt-ugu-056-2023-signed.pdf
- 1.1.3_gaddmq-azld-dgt-2023-0507-m.pdf
- 1.1_gaddmq-azld-2023-1992-o (1).pdf
- 1.2_gaddmq-dmgbi-2023-4147-o.pdf
- 1.3.1_sthv-dmc-uce-2023-2098_2-signed-signed.pdf
- 1.3_gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2116-o.pdf
- 1.4_gaddmq-dmgbi-2023-4518-o.pdf
- 1.5.1_2594747.pdf
- 1.5_gaddmq-rpdmq-dc-2023-5891-of (1).pdf
- 1.6_gaddmq-dmgbi-2023-5252-o (1).pdf
- 1.7.1_ficha_tecnica_nro_sthv-dmc-uce-2023-2749-signed-signed-signed.pdf
- 1.7_gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2714-o.pdf
- gad_nanegalito_baterias_sanitarias_san_francisco.pdf
- oficio_nro_055-gadprn-22.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-0173-O.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0194-O.pdf
- GADDMQ-PM-2024-0335-O (1).pdf
- GADDMQ-PM-2024-0594-O.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O.pdf
- gaddmq-azld-dzaj-2024-0153-m_alcance_al_informe_legal_gaddmq-azld-dj-2023-0710-m.pdf
- informe_tecnico_no_azld-dzhop-uzgu-031-2024-signed.pdf

Copia:

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

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**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Señora Doctora
Monica Janeth Guzman Velasco

Servidor Municipal 12

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

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**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Janeth Guzman Velasco	mjgv	PM-SAGUOS	2024-02-06	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-02-06	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-03-19	

