

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

PARA: Sra. Abg. Lupe Margarita Ayala Zarate
Directora de Asesoría Jurídica, Subrogante
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE
ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Información técnica para Declaratoria de Bien Mostrenco predio 435867, Instituto Nacional de Biodiversidad (INABIO), parroquia Jipijapa, Ref. GADDMQ-AZEE-0096-M.

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O de 07 de febrero de 2023, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicita “(...) *el informe técnico – legal y el levantamiento georreferenciado en formato DWG y PDF con firmas de responsabilidad, conforme lo establece el Código Municipal (...)*”, documento recibido con Memorando GADDMQ-AZEE-2023-0096-M de fecha 08 de febrero de 2023; alusivos al pedido realizado por el Instituto Nacional de Biodiversidad (INABIO), para declarar Bien Mostrenco el predio 435867, con clave catastral 11606-11-021, ubicado en el sector Zaldumbide, parroquia Jipijapa.

Al respecto luego de revisar el expediente, los archivos respectivos y realizar la inspección, esta Dirección informa que:

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O de 07 de febrero de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), manifiesta que “(...) *en consideración que se cuenta con los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro (Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O de 07 de noviembre de 2022) y del Registro de la Propiedad (Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF de 02 de febrero de 2023), en los cuales se determina que, no se pueden establecer los antecedentes de dominio del predio No. 435867 (...)*”

De la información citada en el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O y revisados los archivos adjuntos, se verifica que NO se encuentra adjunto al expediente el oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O de 07 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, el cual debe contener los datos de la “Ficha Técnica” conforme al Art. 3675 del Código Municipal, por lo tanto no se conoce dicha información para la elaboración del presente informe, solo lo señalado por la DMGBI y lo obtenido del Catastro en línea.

Con esta información, se procede a realizar la inspección el día martes 28 de febrero de 2023 al predio 435867, inmueble que se encuentra totalmente delimitado, en su interior se observa la existencia de bloques constructivos de un piso, donde funcionan oficinas, un área para la colección de plantas vasculares, baños, entre otros; espacios destinados al funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales, dirigido por el Instituto Nacional de Biodiversidad, donde el Abg. Lenin Nuñez Funcionario del Instituto, manifiesta estar realizando las gestiones necesarias a fin de obtener la

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

regularización del uso de este inmueble, como se muestra en las siguientes fotografías:



Con el fin de recabar más información sobre la propiedad, se realiza el acercamiento con la Sra. Alexandra Noboa (47 años), quien manifiesta vivir en el sector hace muchos años, pero siempre ha visto el funcionamiento de esas instalaciones ahí.

También se conversa con el Sr. Naranjo, vecino del sector hace 15 años, quien también manifiesta haber visto siempre funcionando el herbario en ese sitio.

Con la información proporcionada por la DMGBI, revisado el sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) y el sistema catastral SIREC-Q, para el predio 435867, estos arrojan la siguiente información:

1.- PREDIO 435867:

Ubicación: Av. Río Coca
Predio: 435867
Clave catastral: 11606-11-021
Propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Área de escritura: 3,040.24 m2.
Parroquia: Jipijapa
Sector: Zaldumbide

Datos de zonificación: A108 (A604-50); A115 (A606-50(PB))
Uso de suelo: (RUM-3) Residencial de Media Densidad 3; (RUA-4) Residencial Urbano de Alta Densidad 4

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

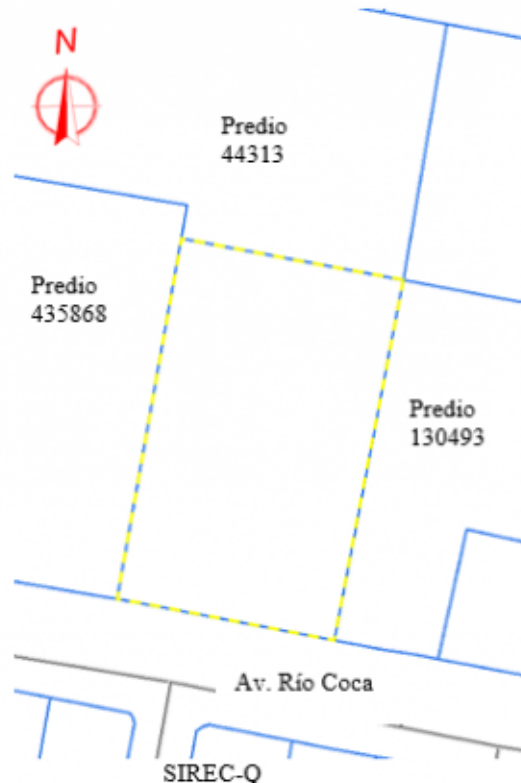
Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	435867
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170104140066014111
Clave catastral anterior:	1160611021000000000
Coordenadas SIREs DMQ:	502194.89 / 9982071.29
Año de construcción:	1980
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	INSTITUCIONAL PUBLICO
Dirección:	N44 RÍO COCA - E6-115
Barrio/Sector:	ZALDUMBIDE
Parroquia:	JIPIJAPA

A continuación, se muestra la ubicación gráfica del inmueble en referencia y sus colindantes capturas de pantalla tomadas del sistema SIREC-Q y Tu Catastro en línea, con:



Tu catastro en línea



- De acuerdo a la Reforma del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 42 que reforma el Artículo 481.- Lotes, Fajas o Excedentes, determina que:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

“(…) Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; (…)”.

- El Código Municipal, en su artículo 3677 establece lo siguiente:

“(…) Artículo 3677.- Informes de la Administración Zonal.-...

b. Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse. (…)” (el subrayado me corresponde).

La Unidad de Obras Públicas informa que, luego de revisado el Plan Operativo Anual POA 2023 de esta Administración Zonal se verificó que, en el predio 435867 en proceso de Declaratoria de Bien mostrenco, no se tiene planificado realizar ningún proyecto y tampoco se cuenta con algún proyecto que se pueda implementar en este inmueble, dentro de los presupuestos participativos en beneficio de la comunidad, dato que se remite en cumplimiento al Artículo. 3677, literal b) del Código Municipal.

Con esta información y, de la revisión técnica al expediente, el cual no contiene documentos legales que determinen la titularidad del inmueble en referencia; la inspección en la cual no se obtuvo el título de dominio que justifique su titularidad, inmueble que NO posee un propietario conocido; el documento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), emitido con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O de 07 de febrero de 2023, que señala “(…) se cuenta con los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro (Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O de 07 de noviembre de 2022) y del Registro de la Propiedad (Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF de 02 de febrero de 2023), en los cuales se determina que, no se pueden establecer los antecedentes de dominio del predio No. 435867 (...);” la Dirección de Gestión del Territorio considera que el predio en referencia, al no poseer título de dominio, corresponde ser declarado como Bien Mostrenco, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por consiguiente, considerando que durante todo el proceso no se ha logrado recabar documentación legal que justifique la titularidad de dominio del área en referencia; que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) no cuenta con el título de dominio del bien y su pedido realizado con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O de 07 de febrero de 2023, solicitando declarar Bien Mostrenco al inmueble motivo del presente informe, la Dirección de Gestión del Territorio, remite la presente información técnica para el proceso de declaración como Bien Mostrenco al predio 435867, conforme a datos catastrales que constan en el sistema catastral SIREC-Q y a la Cédula catastral adjunta a este informe, informe que se emite en conformidad a lo que establece el Artículo 481 reformado del COOTAD y al Artículo 3677, literal b) del Código Municipal.

Con estos antecedentes, considerando el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O de 07 de febrero de 2023 y el Artículo 3677, literal a) del Código Municipal, mediante cual se requiere el **informe legal** de esta Administración, la Dirección de Gestión del Territorio remite el presente trámite, para su revisión, análisis, informe legal y criterio correspondiente.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Adjunto memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0096-M recibido en formato digital sin expediente físico, y Cédula Catastral, a los 6 archivos existentes en el sistema documental SITRA.

Información que remito, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2023-0096-M

Anexos:

- certificado_T.2189838.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-4343-O.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-2634-OF-1.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0177-O-1.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0349-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-2023-0096-M.pdf
- CedulaCatastral_435867.pdf
- ENTREGA 15032023 (1)-Model-signed.pdf
- inabio_puntos_gps_17_11_2021 (1).dwg

Copia:

Srta. Ing. Camila Yessena Bahamonde Coyago
Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Lucia Mendoza Vega	almv	AZEE-UOP	2023-03-20	
Elaborado por: Lady Narcisca Rodriguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2023-03-14	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-03-20	
Revisado por: Ana Lucia Mendoza Vega	almv	AZEE-UOP	2023-03-20	
Revisado por: Camila Yessena Bahamonde Coyago	cybc	AZEE-UTYV	2023-03-16	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-03-20	

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

