

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

Asunto: Declaratoria de bien mostrenco Exp. PM Nro. 2019-00506

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico (el «Informe»):

1. Objeto y alcance

Mediante Oficio No. DMGBI-2018-2082 de 25 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio de Quito, CPA. Roberto Guevara, en ese entonces, con la finalidad de continuar con el proceso de celebración del convenio de administración y uso del predio No. 213573 a favor de la Liga Deportiva Barrial San Juan, requirió a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la información respecto al titular de dominio, antecedentes históricos, razón de ingreso y graficación del área a ser declarada como bien mostrenco, información necesaria e indispensable para remitirla al Registro de la Propiedad.

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

1. Mediante Oficio No. DMC-CE-09176 de 30 de julio de 2018, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifestó en lo pertinente, lo siguiente (énfasis añadido):

“En atención a lo requerido, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) una vez revisada la documentación recibida y los archivos correspondientes se indica que La Liga Deportiva Barrial San Juan se encuentra implantada sobre el inmueble registrado en el

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con clave catastral 40101-05-001, predio N° 213573, área 20.060,15 m², conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del SIREC-Q y graficación, sin antecedentes históricos sobre la titularidad de dominio.”

2. Mediante Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-276 de 08 de noviembre de 2018, el Ab. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, manifestó:

“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito informa que; En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye el título de propiedad del referido inmueble.

3. Mediante Oficio No. AZMS-2019-0487 de 27 de febrero de 2019, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, manifestó lo siguiente:

[...]Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-053 de 20 de febrero de 2019, la Dirección de Gestión del Territorial de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite **Criterio Técnico Favorable** para la declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble predio No. 213573 y clave catastral No. 40101-05-001 haciendo la siguiente observación: “En inspección conjunta realizada con los directivos de la Liga el día martes 19 de febrero de 2019 se pudo verificar que en efecto en el predio está funcionando la Liga Deportiva Barrial “San Juan”, el mencionado predio tiene un área de 20060,15 m²., un área de construcción de 2190,76 m²., las instalaciones en general se encuentran en un regular estado de conservación”.

Mediante Informe Legal No. 09-DJ-AZC-2019 de 26 de febrero del 2019, la Dirección de Asesoría Jurídica, acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta: “acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, ésta Dirección de Asesoría Jurídica emite **criterio legal favorable** continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del área de terreno descrita en el informe N° AZMS-DGT-GU-2019-53 de 20 de febrero del 2019”

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del área solicitada.”

4. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-00720 de 07 de marzo de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, CPA. Roberto Guevara, en ese entonces, en su parte pertinente, informó:

“[...] esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia, por lo que me permito enviar toda la documentación, a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de propiedad y Espacio Público.”

5. Con Oficio No. GADDMQ-DMC-G-CE-2019-0037-O de 21 de agosto de 2019, la Arq. María Belén Cueva Aguirre, Coordinadora de Gestión Catastral Especial, Subrogante, en atención a lo requerido por la procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Expediente No. 2019-00506 de 18 de julio de 2019, remitió la ficha con los datos técnicos del predio No. 213573, con la información actual del inmueble.
6. Con Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0042-O de 24 de septiembre de 2019, la Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, realice una aclaración con respecto al área del predio No. 213573, en razón de que en el levantamiento planímetro consta un área de 15.102,24 m², superficie que difiere de la ficha técnica, ya que en ésta consta en el numeral 1.1, un área de 20.060,15 m²; y, en el numeral 4.3 consta un área de 19.627,36 m².
7. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1090-O de 31 de octubre de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial, Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, respecto a lo requerido por la Procuraduría Metropolitana, manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

“Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), se ratifica en el área de terreno que consta en la ficha técnica para declarar bien mostrenco, sin embargo, el área del levantamiento se tomará en cuenta para cuando el trámite de convenio de uso se emita el informe favorable por parte de la Administración Zonal”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

8. Con Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0102-O de 16 de noviembre de 2019, la Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, insistió a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

“[...] realice una aclaración con respecto al área del predio antes mencionado, ya que en su informe explica que el área del levantamiento planimétrico será tomada en cuenta en el trámite de convenio de administración y uso, trámite administrativo diferente al de declaratoria de Bien Mostrenco, el área a ser declarada como Bien Mostrenco debe estar claramente especificada, con superficie exacta.”

9. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1573-O de 02 de diciembre de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial, Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, en relación a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana, manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

“Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), se ratifica en el área de terreno que consta en la ficha técnica para declarar bien mostrenco, sin embargo, el área del levantamiento se tomará en cuenta para cuando el trámite de declaratoria de Bien Mostrenco se emita el informe favorable por parte de la Administración Zonal.”

10. Con Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0102-O de 09 de diciembre de 2019, la Procuraduría Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, un informe con respecto al área del predio a ser declarada como bien mostrenco, área que deber estar claramente especificada y con la superficies exacta y real, ya que una corrección posterior del área implicaría una modificatoria del acto del Concejo Metropolitano.

11. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1759-O de 19 de diciembre de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial, Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, referente a lo requerido por la Procuraduría Metropolitana, señala lo siguiente:

“Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), se ratifica en el área de terreno que consta en la ficha técnica para declarar bien mostrenco”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

3. Fundamentos jurídicos

1. El art. 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 art. 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 art. 419, letra c), del COOTAD, establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.
4. El art. 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que para efecto del presente artículo 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 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 art. IV.6.170, 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 art. IV.6.171, ibídem, 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.

4. Análisis e informe jurídico

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 los arts. 87, letra d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana 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 art. IV.6.181, 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 No. 213573 y clave catastral No. 40101-05-001, ubicado en la calle Carchi Oe 600 y Bombona, del barrio San Juan; y;

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0217-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2020

disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con los datos técnicos que han sido ratificados 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 art. IV.6.183 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

El expediente físico se remite a la Secretaría General del Concejo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexos:

- 2019-00506.PDF
- 2019-00506 (2).PDF
- 2019-00506 (3).PDF
- 2019-00506 (4).pdf
- 2019-00506 (6).PDF

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano