

INFORME LEGAL DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No. 215--DJ-2020

1.- OBJETO DEL TRÁMITE:	DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
2.- SOLICITANTE:	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
3.- CLAVE CATASTRAL:	3040310001 (parcial)
4.- PARROQUIA:	LA MAGDALENA
5.- BARRIO:	LA MAGDALENA
6.- CALLE:	GATAZO Y JACINTO COLLAGUAZO
7.- FECHA:	4 de septiembre del 2020

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2020-0165-M, de 4 de septiembre del 2020, mediante el cual la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZEA, solicita que se emita Criterio Legal para Declarar como Bien Mostrenco, del predio con clave catastral 3040310001 (parcial), ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, parroquia la Magdalena, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. PM-SAUOS-2020-0084-O, de 5 de marzo del 2020, el Sub Procurador Metropolitano, en el numeral 3 manifiesta: “Desde el punto de vista legal, considero que éstas áreas para ser objeto de un proceso de donación, deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos, observando para el efecto lo dispuesto por el Código Municipal, Título IV, (arts.IV-6-168 al IV-6-185) que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0063-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Obras Públicas, informa que: “(...) *de acuerdo al POA 2020 no se va a intervenir en el predio (...)*”.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2020-0064-M, de 10 de marzo del 2020, el Responsable de la Unidad de Proyectos, manifiesta que en el POA NO se encuentra planificado ninguna intervención en el lote DOS anexo a la Unidad de Policía Comunitaria ubicado en la calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena.

Mediante Informe social Nro. 18082020, aprobado por la responsable de Dirección de Gestión Participativa, se emite un “*Informe Social favorable*” para que se declare como Bien Mostrenco “(...) *lote 2 anexo a la Unidad de Policía Comunitaria, el mismo que forma parte del predio N° 192798 clave catastral 3040310001, ubicado en el sector Cdda. 5 de Junio, calle Gatazo y Jacinto Collaguazo, de la parroquia la Magdalena.*”.

Mediante Informe Técnico, de 02 de septiembre de 2020, suscrito por el Arq. Juan Manosalvas Rueda, Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, analiza el “*inmueble con clave catastral referencial (parcial) del área específica 30403-10-001, a declararse como bien mostrenco (Lote 2) (...)*” y concluye que: “*Con base en los antecedentes, La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, emite criterio favorable para que se proceda con la declaración del área específica 30403-10-001 clave catastral referencial (parcial) identificado como Lote 2, como bien mostrenco.*”

BASE LEGAL:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que: “(...) *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)*”.

El artículo 226 de la CRE ordena que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Por otra parte, el literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: “Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado:
(...)

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”(...);

El inciso 5 del artículo 481 *ibídem* manifiesta: “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”.

El artículo IV.6.170 del Código Municipal establece: “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”.

El artículo IV.6.171 *ibídem* dispone: “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.”.

CONCLUSIÓN

Con los antecedentes expuesto y en atención a la normativa legal vigente, la Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se Declare Bien Mostrenco, al área específica con clave catastral 304031001 (parcial) identificado como Lote 2.

Dra. Lorena Gaibor
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2020-09-04	