

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2019

Asunto: Exp. No. 2017-02610 - Ref. Declaratoria de bien mostrenco

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

Señora Secretaria General:

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:

1. **Objeto y alcance**

1. El CPA. Roberto Guevara T., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en ese entonces, mediante Oficio No. 2019-00664 de 28 de febrero de 2019, recibido en esta Procuraduría el 06 de marzo de 2019, manifiesta que el señor Luis Ernesto Cisneros, informa que se encuentra desistida y archivada la causa de juicio de prescripción adquisitiva de dominio, formulado por él y solicita que se continúe con el trámite administrativo de declaratoria de bien mostrenco al predio 213001, clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en las calles Andrés Zúñiga Oe-1122 y calle Gertrudis Avalos .

1. **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-09980 de 20 de agosto 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):

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2019

[...] El inmueble identificado con el predio No. 213001 de clave catastral 40102-14-021, en el sistema histórico Rehosting consta con un área de 443,47 m², que se encuentra ubicado la parroquia San Juan. Actualmente se encuentra catastrado en el sistema SIREC-Q en el área alfanumérica con datos según (denominación que consta en el campo de la ficha catastral como dato de escritura) 443,47 m² y gráficamente tiene 425,27 m² a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por recorrido, sin datos de adquisición de dominio.[...]

1. Mediante Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-254 de 25 de octubre de 2018, el Ab. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, informó que en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio N°. 213001 y clave catastral N° 40102-14-021.

1. Mediante Oficio No. AZMS-2018-3687 de 26 de diciembre de 2018, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, manifestó lo siguiente:

“Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-431 de 19 de noviembre de 2018, la Dirección de Gestión Territorial de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite **Criterio Técnico Favorable** para la declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble predio No. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021 haciendo la siguiente observación: “En inspección realizada el día martes 18 de diciembre de 2018 se pudo verificar que en el predio No. 213001 existe una construcción de 129.34 m² (según datos del informe técnico No. 0005401 de 3 de junio de 2016 suscrito por el Ing. Juan Solis Aguayo Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales). La construcción en general se encuentra en un regular estado de conservación, en ella residen dos adultos mayores”.

Mediante Informe Legal No. 16-DJ-AZC-2018 de 21 de diciembre de 2018, 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** para 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-2018-431 de 16 de noviembre de 2018”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 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 Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del área solicitada”.

1. Mediante Oficio No. DMC-CE-00999 de 07 de febrero de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la Ficha Técnica actualizada a la fecha con los datos técnicos del inmueble con predio No. 213001 de clave catastral No. 40102-14-021.

1. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-00664 de 28 de febrero de 2019, el CPA Roberto Guevara T., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente, informó:

“En atención al pedido formulado por el señor Luis Ernesto Cisneros, mediante el cual informa que en dos fojas útiles adjunto copias certificadas del estado procesal del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, formulado por el suscrito y con el auto dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia Pichincha, en el cual consta que se encuentra desistida y archivada la causa” se solicita se proceda con la declaratoria de Bien Mostrenco [...]

[...] En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia [...]

1. **Fundamentos jurídicos**

1. El art. 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que al concejo metropolitano le 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2019

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. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, art. IV.6.168, dispone que el presente Título tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.
6. El art. IV.6.170, ibídem, determina que bienes mostrencos 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.

1. **Análisis e informe jurídico**

1. 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 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el 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 establecidas en 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. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en el sector de Centro Histórico, parroquia San Juan; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2019

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS