

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

Asunto: Informe Declaratoria de Bien Mostrenco. PRO. EXP. 2021-01902

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. A-005 de 20 de mayo de 2019; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000008 / PR de 25 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana (S), manifiesto:

Objeto y alcance

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O de 26 de agosto de 2021 y Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3252-O de 22 de octubre de 2021, el Abg. Bruno Nicolás Andrade Gallardo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, envió la documentación para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), a fin de que se emita el criterio legal de Procuraduría.

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

1. Mediante Oficio No. DMC-CE-3025 de 13 de abril de 2017, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, de Gestión Especial Catastral, en relación al trámite de adjudicación de una faja de terreno remanente colindante al predio No. 801820, manifestó:

“La Dirección Metropolitana de catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, determina que la faja de terreno requerida en un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo cuyo titular de dominio de la misma no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo ésta un área vacante, por lo que la DMC rectifica el oficio 7498 del 05 de agosto de 2016.”

2. Con Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02966-O de 15 de julio de 2020, el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), respecto a la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

faja ubicada en la parroquia San Bartolo, colindante al predio No 801820, con clave catastral No 31005-10-001, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, informó:

“[...] la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, informa que la faja de terreno en adjudicación es un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo esta un área vacante, por lo que la DMC ratifica el informe contenido en el oficio N° DMC-CE-3025 del 13 de abril del 2017.”

[...] Cabe recalcar que se adjunta ficha técnica para que de ser el caso se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco. (anexo 2)”

3. Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O de 18 de agosto de 2021, el arquitecto Marco Vinicio Galarza Palacios, Administrador de la Zona Eloy Alfaro Encargado (E), remite los informes técnico y legal para que se declare bien mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, con una superficie total de 48,86 m².

4. Con Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M de 29 de julio de 2021, el arquitecto Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó lo siguiente:

“DATOS DEL ÁREA A DECLARAR BIEN MOSTRENCO

N° Predio referencial: 801820

Clave catastral referencial: 3100510001

Ubicación: Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, dirección calle Fernando Teller

Área: 48.86 m²

Linderos del área solicitada:

- **Norte:** Pasaje S/N; 0,80 m;
- **Sur:** Propiedad particular; 3.05 m
- **Este:** Propiedad Sagal María Elena Hdrs; 31.50 m
- **Oeste:** Calle Fernando Teller; 30.65 m [...]

CONCLUSIONES

En Virtud de lo expuesto y de los antecedentes remitidos sobre el área a declarar bien mostrenco de parte de las direcciones competentes de conformidad al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Municipal 001, Título IV: del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos, Capítulo II: Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

Inmueble Mostrenco, Art. IV.6.172.

La Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio favorable para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.”

5. Mediante Informe Legal No. 228-DJ-2021 de 18 de agosto de 2021, el abogado Oscar Jumbo, Director Jurídico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emitió su criterio legal, manifestando lo siguiente:

*“[...] por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se Declare Bien Mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 802820 (sic) (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (REFERENCIAL), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, cuyos linderos de conformidad con el Memorando No. GADDMQ-DGT-UTV-2021-0196-M, suscrito por el responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, son los siguientes: NORTE.- En una extensión de 00,80 metros con el Pasaje sin nombre; SUR: En una extensión de 3,05 metros con Propiedad Particular; ESTE.- En una extensión de 31,50 metros con Propiedad de la señora Sagal María Elene, herederos; y, OESTE.- En una extensión de 30,65 metros con la calle Fernando Teller. La superficie Total y Aproximada es de 48,86 metros.”*

6. Con Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF, de 31 de agosto de 2020, el abogado Fabio Agustín Vasconez Granja, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, sobre la declaratoria de bien mostrenco de la faja de terreno ubicada en la parroquia de San Bartolo, colindante con el predio signado con el número 801820, en su parte pertinente manifestó:

“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro en sus artículos 23 y 24, tiene organizado su archivo por nombres y apellidos de los propietarios de los bienes inmuebles y adicionalmente por fechas de ingreso de los títulos o documentos para su inscripción; más no por la ubicación del inmueble, su descripción o número predial; información que es provista con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad en el año 2011 cuando pasó a la administración Municipal.

Por consiguiente, con la información proporcionada no es posible vincular la faja de terreno con un título de propiedad legalmente inscrito.”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O de 26 de agosto de 2021, el abogado Bruno Nicolás Andrade Gallardo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el informe técnico favorable en relación a la declaratoria de bien

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

mostrenco del inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), y manifestó:

*“Por lo antes expuesto, esta Dirección Metropolitana en concordancia con los informes emitidos por las Dependencias involucradas en el proceso de **DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO**, emite criterio técnico **FAVORABLE** para que se continúe con el proceso administrativo.”*

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, literal 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 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 Art. 3634, 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. 3635, 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.

Análisis y criterio jurídico

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

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 literal d) del COOTAD; y, Art. 3635 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente legalmente 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 Art. 3645, 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 inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), con un área de 48,86 m², ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bienes mostrencos emitida 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. 3647 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Veronica Elizabeth Caceres Barrera
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS,
SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2021-3053-O

Anexos:

- 1902.pdf
- 1902-1.pdf
- 1902-2.pdf
- 1902-3.pdf
- 1902-4.pdf
- 1902-5.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

- 1902-6.pdf
- 1902-7.pdf
- 1902-8.pdf
- 1902-9.pdf
- 1902-10.pdf
- 1902-11.pdf
- 1902-12.pdf
- 1902-13.pdf
- EXPT 2021-01902 GADDMQ-PM-2021-3053-O.pdf
- 1902(1) GADDMQ-DMGBI-2021-3252-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
 Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador

Señor Doctor
 Edison Xavier Yopez Vinueza
Lider de Equipo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2021-10-28	
Aprobado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2021-10-28	

