



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2021-001**

**1. OBJETO:**

El presente documento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 13 de enero de 2021, respecto de la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 370886 con clave catastral 12538-13-009 con un área de 2.495,58m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Checa

**2. ANTECEDENTES E INFORMES:**

**2.1** El Registro de la Propiedad, con memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0202-ME, de 08 de mayo de 2020, suscrito por el Dr. Iván Mora Iglesias, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, remitió información del predio No. 370886, contenido en el certificado de propiedad No. 997773 de 06 de mayo de 2020, en el que en su parte pertinente manifiesta:

*“La información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad mediante acta de 1 de julio de 2011, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción; por lo que para encontrar el asiento registral del título de dominio de un inmueble se requiere necesariamente el nombre del actual propietario y la fecha de inscripción del título de dominio; por otro lado, en la información registral que mantenemos no consta el número de predio Nro. 370886, ni su clave catastral 12538-13-009, por lo que no permite vincular esta información a un título de propiedad, con la información proporcionada, en tal razón esta entidad no puede generar información registral con base a estos datos, por favor adjuntar copia certificada de la escritura con la debida razón de inscripción”*

**2.2** Mediante informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/420 de 16 de septiembre de 2020, suscrito por la Arq. Salomé Salazar, la Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, manifestó lo siguiente:



*“Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en el sector Central, parroquia de Checa, con un área total del predio de 2495,58 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado.*

*Además, se comunica que no se encuentra contemplado realizar intervención alguna por parte de la Administración Municipal Zona Tumbaco, de acuerdo al cuadro de Obras Priorizadas Presupuestos Participativos 2020, remitido por la Unidad de Obras Públicas”*

**2.3** Mediante informe Legal No. 035-DAJ-AMZT-2020, de 18 de septiembre de 2020, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director Jurídico de la Administración Zonal de Tumbaco, emitió su criterio legal, manifestando lo siguiente:

*“esta Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en la parroquia de Checa ya que al no existir antecedentes históricos de dominio o propiedad es un inmueble susceptible de ser declarado como bien mostrenco”*

**2.4** La Administración Zonal Tumbaco mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1815-O de 22 de septiembre de 2020, suscrito por la Abg. Laura Coello Fernández, administradora zonal considerando, el memorando No. GADDMQ-AZT-DGT-2020-0449-M de 16 de septiembre de 2020 de la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, mediante el cual se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/420 de 16 de septiembre de 2020; y, el informe legal No. 035-DAJ-AMZT-2020 de 18 de septiembre de 2020 de la Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, consideró favorable la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en el sector Central de la parroquia Checa, con un área total del predio de 2495,58m<sup>2</sup>.

**2.5** El informe técnico No. DMC-GCE-2020-328, de 13 de octubre de 2020, elaborado por el Arq. Sergio Peralta Anaguano, de la Coordinación de Gestión Catastral Especial, manifiesta:

*“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado los archivos remitidos se informa que, el referido inmueble actualmente se*



*encuentra registrado en el catastro a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con clave catastral No. 12538-13-009 y predio No. 370886, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral y graficación”*

2.6 Con oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0716-O, de 14 de octubre de 2020, el Ing. Joselito Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió el informe técnico No. DMC-GCE-2020-328 de 13 de octubre de 2020 y la ficha técnica del predio No. 370886.

2.7 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2031-O de 19 de octubre de 2020, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el informe técnico favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 370886 y manifestó:

*“De conformidad al procedimiento establecido en el Art. IV.6.179 Capítulo IV del Código Municipal, y de acuerdo al análisis de la documentación y de los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, Registro de la Propiedad y de la dirección Metropolitana de Catastro, esta Dirección Metropolitana emite informe FAVORABLE para la declaratoria y regularización de bien Mostrenco del predio No. 370886, con clave catastral 12538-13-009 registrado en el sistema catastral a nombre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el sector Central de la parroquia Checa, considerando que en el área a ser declarada como bien mostrenco no cuenta con el título de propiedad”.*

2.8 La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0334-O de 23 de diciembre de 2020. Suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano emitió criterio legal favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 370886.

### **3. BASE NORMATIVA:**

3.1 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.

3.2 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.



3.3 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.

3.4 El art. 481, inciso 5, 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.

3.5 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.

3.6 El art. IV.6.170, 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.

3.7 El art. IV.6.171, 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. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 023 ordinaria realizada el 23 de septiembre de 2020, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano mediante la resolución respectiva, la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 370886 con clave catastral 12538-13-009 con un área de 2.495,58m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Checa; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano.

Previo a conocimiento del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el art. IV.6.181 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:



Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 13 de enero de 2021 el Informe de la Comisión y su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**

Concejala Analía Ledesma  
**Miembro de la Comisión**

#### **CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 030 - ordinaria realizada el día miércoles 13 de enero de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Analía Ledesma y Blanca Paucar, total votos tres (3); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES:, total cero (0)

Quito D.M., 13 de enero de 20201

Muy atentamente,



Abg. Samuel Byun

**Delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**