



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-006

### 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 09 de marzo de 2022, respecto de la declaratoria y regularización como bien mostrenco el predio S/N y clave catastral Ref. HC. 12512, con un área de 187,87 m<sup>2</sup>, ubicado en el Barrio Bella Aurora, Parroquia San Isidro del Inca.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES

2.1 Mediante Oficio No. RPDMQ-DA-2019-0368 de 31 de julio de 2019, el Ab. Fabio Agustín Vásconez, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, informó: *"(...) en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble sin número de predio, ubicado en la hoja catastral No. 12512."*

2.2 Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEE-2019-0520-O de 08 de noviembre de 2019, la Abg. Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remite el informe unificado emitido con memorando No. DJ-AZEE-2019-0369 de 5 de noviembre del 2019, suscrito por el Abg. Pablo Játiva Moya, Director Jurídico Zona Eugenio Espejo, y el informe suscrito por el Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz, Director de Gestión del Territorio Zona Eugenio Espejo, el mismo que en sus conclusiones señala: *Con las consideraciones indicadas y aquellas establecidas en los informes tanto del Registro de la Propiedad de este Distrito como del Responsable de la Secretaría de Documentación y Archivo de esta Administración Zonal, se concluye que al no poderse determinar el o los titulares de dominio de dicho predio por carecer de documentación (escrituras), éste predio es susceptible de ser declarado como bien mostrenco, para que luego del trámite correspondiente ingrese al patrimonio municipal...2.- INFORME TÉCNICO: (...) de la revisión técnica del expediente, el cual no contiene documentos legales que determine la titularidad del predio S/N, la inspección en la cual no se obtiene el título de dominio que justifiquen su titularidad, inmueble que NO posee un propietario conocido, el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), emitido con Oficio DMC-CE-10742 de fecha 04/10/2017, en el cual manifiesta haber revisado sus archivos históricos y sistema catastral, por lo tanto el inmueble no presenta registro catastral, la Dirección de Gestión del Territorio considera que el área en referencia, al no poseer título de dominio, corresponde ser aclarado como Bien Mostrenco, por el Municipio del Distrito Metropolitano de*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

**Informe No. IC-CPP-2022-006**

Quito. Por consiguiente (...) la Dirección de Gestión del Territorio, emite criterio técnico Favorable, para que se declare como Bien Mostrenco el área de terreno, conforme a datos definidos por la Unidad Administrativa Gestión Urbana, mismos que constan adjuntos al presente expediente, criterio que se emite en conformidad a lo que establece el Artículo 481 reformado del "COOTAD" y las demás normativas técnicas y legales que tuvieran al lugar."

2.3 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1726-O, de 18 de diciembre de 2019, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifestó, en lo pertinente, lo siguiente: "(...) Linderos y área de terreno de acuerdo a levantamiento topográfico remitido por la Administración Zonal Norte y Memorando No. DJ-AZEE-2019-0369, del 05 de noviembre de 2019, remitido a la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2019-03092-O, del 22 de noviembre del 2019. De acuerdo al levantamiento topográfico remitido el inmueble recae sobre la hoja catastral No. 12512, existiendo construcciones influenciada en el mismo."

2.4 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2019-3434-O, de 27 de diciembre de 2019, el Arq. Patricio Renán Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el informe técnico favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del predio S/N, clave catastral Ref. HC. 12512, y manifestó: "(...) esta Dirección Metropolitana emite informe FAVORABLE para la declaratoria y regularización de Bien Mostrenco, considerando que en el área a ser declarada como bien mostrenco no cuenta con el título de propiedad y existe una vivienda".

2.5 Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-2251-O, de 28 de julio de 2021, Procuraduría Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, se envíe la ficha de datos técnicos actualizada del predio sin número y clave catastral Ref. HC. 12512, ubicado en el Barrio Bella Aurora, parroquia San Isidro del Inca, emitida el 16 de diciembre de 2019, por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.6 Con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2140-O, de 26 de septiembre de 2021, el Ing. Joselito Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-1933, el mismo que en la parte pertinente señala:

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

**"(...) 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-006

### 1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

ÁREA: 187,87 m<sup>2</sup>

### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA CATASTRAL: Ubicado en la parte inferior izquierda de la Hoja Catastral 12512 y colinda al Oeste con el Predio Nro.: 5196905 según Sistema de Registro Catastral SIREC-Q a la fecha.

### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: San Isidro del Inca  
BARRIO/SECTOR: Bella Aurora  
ZONA: Norte  
DIRECCIÓN: Calle Tungurahua S/N

### 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

|        |                                |           |
|--------|--------------------------------|-----------|
| NORTE: | Calle Tungurahua S/N           | 9.99 m.   |
| SUR:   | Propiedad de Jorge Hualpa      | 10.17 m.  |
| ESTE:  | Propiedad de Segundo Guatemala | 17.82 m.  |
| OESTE: | Propiedad Particular           | 20,93 m." |

2.7 La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0887-O de 23 de febrero de 2022, suscrito por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, 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 predio S/N y clave catastral Ref. HC. 12512, con un área de 187,87 m<sup>2</sup>, ubicado en el Barrio Bella Aurora, Parroquia San Isidro del Inca (...)"

2.8 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0455-O, de 17 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro, señala: "En conclusión la Dirección Metropolitana



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

**Informe No. IC-CPP-2022-006**

*de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se ratifica en la Ficha Técnica S/N emitida el 16 de diciembre de 2019”.*

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

**3.1** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

**3.2** El art. 415 del COOTAD, determina que, son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aquellos sobre los cuales ejercen dominio.  
Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y 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 Libro IV, Título IV, Capítulo II; establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.

**3.6** El art. 3634, 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. 3635, 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.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-006

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 064 ordinaria realizada 09 de marzo de 2022, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio S/N y clave catastral Ref. HC. 12512, con un área de 187,87 m<sup>2</sup>, ubicado en el Barrio Bella Aurora, Parroquia San Isidro del Inca; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bien mostrenco emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro; 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 artículo 3645 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 09 de marzo de 2022 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**



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

**Informe No. IC-CPP-2022-006**

Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**

Concejala Luz Elena Coloma  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada 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. 064 - ordinaria realizada el día miércoles 09 de marzo de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Luz Elena Coloma 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., 09 de marzo de 2022.

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo

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