



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-016

### 1. OBJETO:

El presente instrumento 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 01 de diciembre de 2021 respecto al Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS".

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0438-O de 02 de septiembre de 2021, el Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS"; y remitió a la Secretaría General del Concejo a fin de que se realice la verificación de requisitos formales.

2.2.- Mediante Oficio GADDMQ-SGCM-2021-3766-O de 09 de septiembre de 2021, el Abg. Samuel Byun, Secretario General del Concejo (E), calificó el proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS"; y señaló que cumple con los requisitos formales por lo que fue remitido a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para continuar con el tratamiento.

2.3.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 049 - ordinaria realizada el día miércoles 22 de septiembre de 2021, emitió la Resolución Nro. 029-CPP-2021 mediante la cual resolvió:

*"(...) Solicitar a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Dirección de Gestión Metropolitana de Bienes Inmuebles; Dirección Metropolitana Financiera; Dirección Metropolitana de Catastros y Registro de la Propiedad; que, en el término de 15 días emitan en el*

Página 1 de 5

**Secretaría General del  
CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-016

*ámbito de sus competencias sus observaciones respecto al proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE BIENES MOSTRENCOS" (...)"*

2.4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2021-0173-ME de 01 de octubre de 2021, el Abg. Fabio Vascones, Registrador de la Propiedad (E), remitió la respuesta a la información solicitada mediante Resolución Nro. 029-CPP-2021.

2.5.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-1160-O de 08 de octubre de 2021, la Ing. Vanesa Rosero, Directora Metropolitana Financiera (E), remitió la respuesta a la información solicitada mediante Resolución Nro. 029-CPP-2021.

2.6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3192-O de 20 de octubre de 2021, el Mgs. Bruno Andrade, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió la respuesta a la información solicitada mediante Resolución Nro. 029-CPP-2021.

2.7.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1213-O de 21 de octubre de 2021, el Arq. Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro, remitió la respuesta a la información solicitada mediante Resolución Nro. 029-CPP-2021.

2.8.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 053 - extraordinaria realizada el día viernes, 05 de noviembre de 2021, emitió la Resolución Nro. 033-CPP-2021; mediante la cual resolvió:

*"(...) Solicitar a Procuraduría Metropolitana que, en el término de tres (3) días emita su informe legal respecto al proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA ORDENANZA METROPOLITANA NRO. 001, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL, SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE BIENES MOSTRENCOS". (...)"*

2.9.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3434-O de 19 de noviembre de 2021 el Mgs. Paul Romero, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos (S), remitió la respuesta a la información solicitada mediante Resolución Nro. 033-CPP-2021 y señaló:

*"(...) d) En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el*

Página 2 de 5

**Secretaría General del  
CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-016

*trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo (...)*”.

### 3. BASE NORMATIVA:

3.1.- El Art. 82 de la Constitución de la República establece que: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

3.2.- El Art. 226 de la Constitución dispone 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.”.

3.3.- El Art. 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”.

3.4.- La Constitución, en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”.

3.5.- Según lo dispuesto por el Art. 266, en concordancia con el art. 264, numeral 2, de la Constitución, es competencia de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

3.6.- El Art. 266, segundo inciso, de la Constitución establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”.

3.7.- El Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: “Para el pleno ejercicio de sus

Página 3 de 5

Secretaría General del  
**CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-016

competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.”.

3.8.- Los literales a) del Art. 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...);”

3.9.- El Art. 419 del COOTAD dispone que constituyen bienes del dominio privado: “c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

3.10.- El inciso quinto del Art. 481 de COOTAD dispone: “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”.

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 055 ordinaria realizada el 01 de diciembre de 2021, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca en primer debate el proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE TRATA DEL INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DE UN PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS".

#### 4. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 01 de diciembre de 2021, el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Página 4 de 5

Secretaría General del  
**CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2021-016**

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

**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. 055 - ordinaria realizada el día miércoles 01 de diciembre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar, Luz Elena Coloma y Marco Collaguazo.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 01 de diciembre de 2021.

Muy atentamente,

**Lic. Leslie Guerrero Revelo  
Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**