



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-008

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 de fecha 04 de mayo de 2022 respecto al Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA AL ARTÍCULO 3639, NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 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 PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 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 PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-008

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 quince (15) días emitan, en el 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 REFORMATORIA 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. Paúl Romero, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, remitió



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-008

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

2.10.- El Concejo Metropolitano, en sesión 213 Ordinaria de 12 de abril de 2022, conoció 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."

2.11.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2022-0367-O de 12 de abril de 2022, remitió las observaciones 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."

2.12.- En sesión 070- Extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público de 04 de mayo de 2022, conoció las observaciones planteadas en primer debate en la sesión de Concejo Metropolitano.

3. BASE NORMATIVA:

3.1.- El Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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."



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-008

3.3.- El Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 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.- El literal a) del Art. 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: “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”.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-008

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. 070 extraordinaria realizada el 04 de mayo 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 que el Concejo Metropolitano, conozca y trate en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria al artículo 3639, numeral 4, del Capítulo II, Título IV, Libro IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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.”

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 04 de mayo de 2022, el Informe de la Comisión con 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 Luz Elena Coloma
Miembro de la Comisión



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

Informe No. IC-CPP-2022-008

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. 070 - extraordinaria realizada el día miércoles 04 de mayo de 2022, 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., 04 de mayo de 2022.

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo

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