



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

**Informe No. IC-CPP-2021-002**

**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 27 de enero de 2021, respecto de la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en el sector de Centro Histórico, parroquia San Juan.

**2. ANTECEDENTES E INFORMES:**

2.1 Mediante Oficio No. DMC-CE-09980 de 20 de agosto de 2018, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifestó, en lo pertinente, lo siguiente:

“El inmueble identificado con el predio No. 213001 de clave catastral 40102-14-021, en el sistema histórico Rehosting consta con un área de 443,47 m<sup>2</sup>, que se encuentra ubicado la parroquia San Juan. Actualmente se encuentra catastrado en el sistema SIREC-Q en el área alfanumérica con datos según (denominación que consta en el campo de la ficha catastral como dato de escritura) 443,47 m<sup>2</sup> y gráficamente tiene 425,27 m<sup>2</sup> a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por recorrido, sin datos de adquisición de dominio.”

2.2 Mediante Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-254 de 25 de octubre de 2018, el Ab. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, informó que en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio N°. 213001 y clave catastral N° 40102-14-021.

2.3 Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-431 de 19 de noviembre de 2018, la Dirección de Gestión Territorial de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite **Criterio Técnico Favorable** para la declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble predio No. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021 haciendo la siguiente observación: “En inspección realizada el día martes 18 de diciembre de 2018 se pudo verificar que en el predio No. 213001 existe una construcción de 129.34 m<sup>2</sup> (según datos del informe técnico No. 0005401 de 3 de junio de 2016 suscrito por el Ing. Juan Solis Aguayo Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales). La construcción en general se encuentra en un estado de conservación, en ella residen dos adultos mayores.

2.4 Mediante Informe Legal No. 16-DJ-AZC-2018 de 21 de diciembre de 2018, la Dirección de Asesoría Jurídica, acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de



Gestión de Territorio, manifiesta: "Acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, ésta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal favorable para continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del área de terreno descrita en el informe N° AZMS-DGT-GU-2018-431 de 16 de noviembre de 2018.

2.5 Mediante oficio Nro. AZMS-2018-3687 de 26 de diciembre de 2018, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", manifestó lo siguiente:

"En consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del área solicitada."

2.6 Mediante Oficio No. DMC-CE-00999 de 07 de febrero de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la Ficha Técnica actualizada a la fecha con los datos técnicos del inmueble con predio No. 213001 de clave catastral No. 40102-14-021.

2.7 El CPA. Roberto Guevara T., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, mediante Oficio No. 2019-00664 de 28 de febrero de 2019, manifiesta que el señor Luis Ernesto Cisneros, informa que se encuentra desistida y archivada la causa de juicio de prescripción adquisitiva de dominio, formulado por él y solicita que se continúe con el trámite administrativo de declaratoria de bien mostrenco al predio 213001, clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en las calles Andrés Zúñiga Oe-1122 y calle Gertrudis Avalos

"De acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal "Manuela Sáenz", Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área en referencia."

2.8 Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0119-O de 25 de noviembre de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, manifiesta:

"La Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones establecidas en el art. IV.6.181, 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 No. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en el sector de Centro Histórico, parroquia San Juan; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."



**2.9** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0612-O de 10 de febrero de 2020, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaría General del Concejo Metropolitano (E), por disposición del concejal Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público solicitó al Registro de la Propiedad un informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizado del inmueble 213001, a ser declarado como mostrenco de acuerdo al artículo IV.6.175 numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana 001 que contiene el Código Municipal.

**2.10** Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0159-OF de 10 de febrero de 2020, suscrito por Fabio Vascones, Director del Archivo del Registro de la Propiedad, indica:

“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro 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; sin embargo con la información provista en los anexos se encontró la inscripción de una expropiación por parte de la Municipalidad donde consta el inmueble en mención.”

**2.11** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0680-E, suscrito por el sr. Luis Hernesto Cisneros realiza una la aclaración del número del predio mencionado en los anexos al oficio GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0159-OF y que se encuentra en análisis para ser declarado como bien mostrenco indicando que se hace referencia al predio 213004 siendo lo correcto 213001.

**2.12** Con oficio N° GADDMQ-DMGBI-2020-2478-O de 09 de diciembre de 2020, suscrito por el abg. José Vaca, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“Un informe si el predio N° 213001 que se encuentra en proceso de declaratoria de bien mostrenco, está inmerso o si es parte del inmueble de propiedad municipal predio N° 213004 expropiado a Gustavo, Luis Antonio y Martha Vaca Ruilova (expediente subido a SITRA), información necesaria para dar contestación a la Secretaría General del Concejo.”

**2.13** La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0014-O de 04 de enero de 2021, informa:

“En atención al trámite No. GADDMQ-DMGBI-2020-2478-O de 09 de diciembre de 2020, mediante el cual solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, informar si el predio N° 213001, que se encuentra en proceso de declaratoria de bien mostrenco, está inmerso o si es parte del inmueble de propiedad municipal predio N° 213004, expropiado a Gustavo, Luis Antonio y Martha Vaca Ruilova, se procede a remitir anexo el informe No. DMC-GCE-2021-001 del 04 de enero de 2021.”



2.14 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0184-O de 20 de enero de 2021, suscrito por el Abg. José Vaca, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles señala:

“El predio N° 213001, no es parte del predio municipal expropiado a Gustavo, Luis Antonio y Martha Vaca Ruilova; por lo que, es procedente continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco del mismo.”

### 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. 031 ordinaria realizada el 27 de enero de 2021, 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, declare y regularice; como bien mostrenco del predio No. 213001 y clave catastral No. 40102-14-021, ubicado en el sector de Centro Histórico, parroquia San Juan



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 27 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. 031 - ordinaria realizada el día miércoles 27 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., 27 de enero de 2021.

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun

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

