

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0914-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

Asunto: Declaratoria Bien Mostrenco predio No. 775203. EXP. PM Nro. 2018-03808

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con las resoluciones No. A-05 de 20 de mayo de 2019 y No. A-097 de 31 de diciembre de 2020 suscritas por el señor Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio Nro. 000004 de 5 de enero de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

Objeto y alcance

Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0830-O, 08 de marzo de 2021 y oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1092-O, 26 de marzo de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, remitió la resolución No. 008-CPP-2021 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante la cual se solicitó se rectifique o ratifique el criterio emitido referente al Expediente PRO-03080-2018, sobre el proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio 775203.

Antecedente

Procuraduría Metropolitana mediante Oficio EXPEDIENTE PRO 03808-2018 de fecha 19 de noviembre de 2018, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el criterio legal respecto a la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 775203, señalando lo siguiente: *“Con fundamentos en la normativa legal citada y considerando los informes de las instancias técnicas que han establecido que el área materia del presente trámite no tiene titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previa las publicaciones establecidas en el artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 169, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco del área en mención; y, disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*.

Informes técnicos de la Administración Zonal Tumbaco, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1. La Administración Zonal de Tumbaco mediante oficio No. AMZT-2018-0001893 de 21 de agosto de 2018 señaló: *“...esta Administración Zonal Tumbaco en observancia de la disposición del artículo 8 numeral 3 y artículo 11 literal a) de la Ordenanza Metropolitana No. 169, en base al Informe Legal de la Dirección de Asesoría Jurídica y a los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Territorio, emite criterio legal favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco del Predio Municipal No. 775203 –clave catastral 10515-11-022, ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo barrio Cumbayá cabecera, parroquia Cumbayá (...) a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-CE-117161 de 20 de septiembre de 2018, señaló: *“Una vez revisados los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por recorrido sin antecedentes histórico de dominio (...) La DMC, remite la ficha anexa actualizada del año 2018, con los datos técnicos requeridos.”*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0914-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

3. El Registro de la Propiedad mediante oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-229 de 09 de octubre de 2018, informó: *“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, informa que; En base a la información proporcionada esta entidad no encuentra el acta que constituye el título de propiedad del referido inmueble”*.
4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio No. DMGBI-2018-03650 de 25 de octubre de 2018, indicó: *“En virtud de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaratoria de bien mostrenco del área en referencia [...]”*.

Fundamentos Jurídicos

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.
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. 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.
4. El art. 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que 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.
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.
6. El art. IV.6.170, ídem, 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.
7. El art. IV.6.171, ibídem, 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.

Análisis e informe jurídico

Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, y en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos, es competencia del Concejo Metropolitano de Quito de conformidad con los Arts. 87, letra d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana ratifica y actualiza el informe jurídico favorable emitido con Oficio EXPEDIENTE PRO 03808-2018 de 19 de noviembre de 2018 que contiene el criterio legal relacionado con la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 775203, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere 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 de Quito, la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 775203, con clave catastral No. 10515-11-022 ubicado en la calle García Moreno y Chimborazo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bien mostrenco emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano de Quito, se realizarán las publicaciones establecidas en el Art. IV.6.183 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0914-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

Es necesario precisar que se ha realizado la actualización del informe en el sentido de citar el Código Municipal (norma vigente) en lugar de la Ordenanza Metropolitana No. 169 que fue derogada por el referido Código.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1092-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-0830-O.pdf
- Expediente.pdf
- Solicitud.pdf
- resolucioIn_no_008-cpp-2021-signed.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

