



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-013

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 17 de noviembre de 2021, respecto de la declaratoria y regularización como bien mostrenco el inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), con un área de 48,86 m², ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Mediante Oficio No. DMC-CE-3025 de 13 de abril de 2017, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, de Gestión Especial Catastral, en relación al trámite de adjudicación de una faja de terreno remanente colindante al predio No. 801820, manifestó:

“La Dirección Metropolitana de catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, determina que la faja de terreno requerida en un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo cuyo titular de dominio de la misma no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo ésta un área vacante, por lo que la DMC rectifica el oficio 7498 del 05 de agosto de 2016.”

2.2 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02966-O de 15 de julio de 2020, el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), remitió su informe respecto a la faja ubicada en la parroquia San Bartolo, colindante al predio No 801820, con clave catastral No 31005-10-001:

“[...] la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, informa que la faja de terreno en adjudicación es un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo esta un área vacante, por lo que la DMC ratifica el informe contenido en el oficio N° DMC-CE-3025 del 13 de abril del 2017.

[...] Cabe recalcar que se adjunta ficha técnica para que de ser el caso se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco. (anexo 2)”

2.3 Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O de 18 de agosto de 2021, el arquitecto Marco Vinicio Galarza Palacios, Administrador de la Zona Eloy Alfaro Encargado, remite los informes técnico y legal favorables para que se declare Bien



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-013

Mostrenco al inmueble colindante con el predio con clave catastral 31005-10-001 (Referencial), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, con una superficie total de 48,86 m.

2.4 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M de 29 de julio de 2021, el arquitecto Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó lo siguiente:

“DATOS DEL ÁREA A DECLARAR BIEN MOSTRENCO

N° Predio referencial: 801820

Clave catastral referencial: 3100510001

Ubicación: Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, dirección calle Fernando Teller Área: 48.86 m²

Linderos del área solicitada:

- Norte: Pasaje S/N; 0,80 m;*
- Sur: Propiedad particular; 3.05 m*
- Este: Propiedad Sagal María Elena Hrds; 31.50 m*
- Oeste: Calle Fernando Teller; 30.65 m [...]*

CONCLUSIONES

“(...) La Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio favorable para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco. (...)”

2.5 Mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF, de 31 de agosto de 2020, el abogado Fabio Agustín Vasconez Granja, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, en su parte pertinente manifestó lo siguiente:

“El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro en sus artículos 23 y 24, 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; información que es provista con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad en el año 2011 cuando pasó a la administración Municipal.

Por consiguiente, con la información proporcionada no es posible vincular la faja de terreno con un título de propiedad legalmente inscrito.”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-013

2.6 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O de 26 de agosto de 2021, el abogado Bruno Nicolás Andrade Gallardo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el informe técnico favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), y manifestó:

*“Por lo antes expuesto, esta Dirección Metropolitana en concordancia con los informes emitidos por las Dependencias involucradas en el proceso de **DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO**, emite criterio técnico **FAVORABLE** para que se continúe con el proceso administrativo.”*

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3169-O de 28 de octubre de 2021, la Dra. Veronica Elizabeth Caceres Barrera, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos (S), emitió el informe jurídico favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), y manifestó:

“(…) Procuraduría Metropolitana 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 inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), con un área de 48,86 m², ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bienes mostrencos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)”

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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-013

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.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 054 ordinaria realizada 17 de noviembre 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 obtener del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la declaratoria y regularización como bien mostrenco del inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001



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

Informe No. IC-CPP-2021-013

(Referencial), con un área de 48,86 m², ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, de esta ciudad de Quito, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bienes mostrencos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Previo a conocimiento del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el art. 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 17 de noviembre 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 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

Página 5 de 6

**Secretaría General del
CONCEJO**



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

Informe No. IC-CPP-2021-013

que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 054 - ordinaria realizada el día miércoles 17 de noviembre de 2021, 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., 17 de noviembre de 20201

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo

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