



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

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, de fecha 04 de mayo de 2022 respecto a la modificatoria de la Resolución Nro. C 087-2020 expedida el 13 de octubre de 2020 y suscrita el 14 de octubre de 2020.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 La Resolución No. C 087 expedida el 13 de octubre de 2020 y suscrita el 14 de octubre de 2020, resolvió: *“Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10-001, con superficie de 601,34m², ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m², ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.*

2.2 La Declaratoria de Bien Mostrenco fue perfeccionada, mediante protocolización ante la NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA de QUITO con fecha 16 de noviembre del 2020, e inscrita el 20 de noviembre de 2020 en el Registro de la Propiedad.

2.3 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1082-O de 25 de marzo de 2022, convocó a una mesa de trabajo a varias entidades municipales para de verificar ciertas inconsistencias en los datos de los bienes declarados como mostrencos.

2.4 La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0529-O, de 29 de marzo de 2022, dirigido a la Administraciones Zonales Manuela Sáenz, Eloy Alfaro y Tumbaco; solicitó se ratifiquen o rectifiquen los levantamientos planimétricos georreferenciados, en coordenadas planas WGS84 TM QUITO (versión 2000), FORMATO DWG y PDF. (con las debidas firmas de responsabilidad),



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

acompañados además de los informes legal, técnico y social actualizados para realizar la modificatoria.

2.5 La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0795-O, de 01 de abril de 2022, en su parte pertinente señala: *“(...) por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el Informe Técnico serán los siguientes: NORTE: En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; SUR: En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; ESTE: En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, OESTE: En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros.”*

2.6 La Administración Zonal Tumbaco, mediante documento GADDMQ-AZT-2022-0756-O, de 02 de abril de 2022, dentro de su parte pertinente señala: *“Al respecto, esta Administración Zonal Tumbaco acogiendo los informes técnico y legal considera favorable PARA LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO N° 087-2020: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del predio N° 3707187, con clave catastral N° 10219-03-060 (clave catastral referencial N° 10301-11-001), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, con un área total del predio de 623.09 metros cuadrados.”*

2.7 La Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O de 05 de abril de 2022, remite los informes técnicos, social; y legal respecto de los predios 3705347 y 3705343.

2.8 La Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0802-O, de 05 de abril de 2022, señala: *“(...) el criterio final de esta Administración Zonal, para efectos de lo solicitado mediante Oficio No. GADDMQ-STHYV-DMC-2022-0529-O, es FAVORABLE para que se modifique la declaratoria de bien mostrenco.”*

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O, de 07 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0802 , de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

con predio No. 3707187, y clave catastral No. 10219-03-060; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin antecedentes de dominio, ficha técnica para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco.

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O, de 07 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0797, de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3705360, y clave catastral No. 0403-10-002; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin antecedentes de dominio, ficha técnica para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco.

2.11 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O, de 08 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, las fichas técnicas para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0816 y Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0817, correspondientes a los Bienes Inmuebles signados con predios No: 3705343 y predio No. 3705347 respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el Sistema Catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin antecedentes de dominio.

2.12 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1319-O, de 08 de abril de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó en su parte pertinente: *“(...) una vez se han verificado en campo la cabida y linderos de los predios Nos. 3705360, 3707187, 3705343 y 3705347, se cuenta con los informes favorables de las Administraciones Zonales respectivas y las fichas técnicas de cada uno de los inmuebles, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el procedimiento de modificación a la declaratoria de bien mostrenco [...]*”

2.13 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O, de 13 de abril de 2022, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, concluye: *Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

de conformidad con los arts. 87 literal d) del COOTAD; y, Art. 3635 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, considerando que las Administraciones Zonales Manuela Sáenz, Tumbaco y Eloy Alfaro han procedido a realizar levantamientos planimétricos georreferenciados actuales de los predios 3705360, 3707187, 3705347 y 3705343, de los que se determinó que los linderos de éstos predios no coinciden con los aprobados en la Resolución Nro. C 087-2020 y, que la Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido nuevas fichas de datos técnicos respecto a los predios objeto del presente trámite, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de estimarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la resolución C 087-2020, expedida el 13 de octubre de 2020 y suscrita el 14 de octubre de 2020, mediante la cual se resolvió declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m², ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m², ubicado en la parroquia Itchimbía; modificatoria en cuanto a los datos técnicos correspondientes a linderos y superficies, conforme a los datos técnicos determinados en las fichas técnicas actualizadas, adjuntas a los Oficios No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O de 07 de abril de 2022; GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O de 07 de abril de 2022; y, GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O de 08 de abril de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.14 La comisión de Propiedad y Espacio Público en sesión 069 – extraordinaria realizada el día miércoles 20 de abril de 2022; mediante Resolución Nro. 005-CPP-2022, resolvió: “Solicitar a la Dirección de Bienes Inmuebles que, en el término de 3 días, recabe los informes corregidos la Administración Zonal Eloy Alfaro y Manuela Sáenz; y , remita para conocimiento de la comisión un informe comparativo sobre las inconsistencias entre los datos la declaratoria y regularización de bienes mostrencos aprobado con Resolución C 087-2020, de 14 de octubre de 2020 y los datos actualizados constantes en los informes de las administraciones zonales y la Dirección Metropolitana de Catastros.”

2.15 Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0960-O de 21 de abril de 2022, la Administración Zonal Manuela Sáenz, señala que en alcance al oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O, de 05 de abril de 2022, informo que por un error de tipeo, al predio



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

ubicado en el Triángulo del Parque El Ejido se lo signó con el número 37053343, siendo lo correcto Predio No. 3705343.”.

2.16 La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O de 21 de abril de 2022, remite los informes social, técnico, legal, rectificadas con criterio favorable, y señala (...) *por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el Informe Técnico serán los siguientes: NORTE: En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; SUR: En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; ESTE: En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, OESTE: En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros cuadrados.*

2.17 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1445-O de 25 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez, remitió la información solicitada por la comisión de Propiedad y Espacio Público, y da cumplimiento a la Resolución Nro. 005-CPP-2022.

2.18 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1484-O, de 27 de abril de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico y comparativo de linderos y áreas de los bienes declarados como mostrencos y motivo de la reformativa de la Resolución No. C-087-2020 y datos actualizados.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

3.1 Artículo 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

3.2 Artículo 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD)

3.3 Artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

3.4 Artículo 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.

3.5 Artículo 419, letra c), del COOTAD, establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

3.6 Artículo 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.

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

3.7 En el Libro IV, Título IV, Capítulo II; el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.

3.8 Artículo 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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-009

3.9 Artículo 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. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el expediente y autorice la modificatoria de la Resolución Nro. C 087-2020 expedida el 13 de octubre de 2020 y suscrita el 14 de octubre de 2020.

5. 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, 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, mediante la Resolución respectiva autorice la modificatoria de la Resolución Nro. C 087-2020 expedida el 13 de octubre de 2020 y suscrita el 14 de octubre de 2020.

6. 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**



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

Informe No. IC-CPP-2022-009

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