



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

### 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 05 de octubre de 2022 respecto a la revocatoria de la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

#### **Del bien mostrenco. -**

2.1.- Mediante oficio No. GEN-02439-054-14-DMGBI de 7 de enero de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó en la parte pertinente: *“Mediante oficio No. GPA-091-2013 el Presidente del Gobierno Parroquial de Atahualpa solicita que se realice el trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios Nos. 130369 y 105704 por cuanto no se tiene título de propiedad, ubicados en la Parroquia de Atahualpa.*

*Por lo expuesto, esta Dirección verificó que los predios antes mencionados no poseen título de dominio, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 0009435 del 9 de octubre de 2013 remite las fichas técnicas de los predios solicitados, con oficio No. ZN-OA237 del 17 de diciembre de 2013 la Administración Municipal Zona Norte, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco a estos predios (...).”*

2.2.- Mediante oficio C 159 de 15 de marzo de 2014, la Secretaria del Concejo Metropolitano, pone en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Atahualpa y varias Dependencias Municipales, que el *“Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 13 de marzo de 2014, luego de analizar el Informe No. IC-2014-032 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, RESOLVIÓ: declarara al predio No. 130369, hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio con hoja catastral No. 105704, clave catastral No. 19726-03004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

*mostrencos, los cuales se incorporarán al catastro como bienes de dominio privado de propiedad municipal.”.*

2.3.- Una vez emitida la Resolución antes de inscribir en el Registro de la Propiedad, se ha procedido a realizar las publicaciones en la prensa los días 25, 26 y 28 de abril de 2014, cuyas copias constan del proceso.

2.4.- El oficio No. 0005955 de 07 de julio de 2014, suscrito por el Jefe de programa Servicios de Catastro, en el mismo que se informa a Procuraduría Metropolitana, en la parte pertinente: *“(…) se pone en conocimiento, al público la declaratoria de bien mostrenco de las áreas que se incorporarán al Patrimonio Municipal (…) a fin de que se lo fije en un lugar visible y de esta manera dar cumplimiento a lo señalado por el Art. 709 del Código Civil.*

*Sobre el particular, esta Dirección informa que el día lunes 2 de julio del 2014, se ubicó en la cartelera de esta Dirección el aviso correspondiente.”*

2.5.- Con oficio No. 0885, elaborado el 25 de noviembre de 2014, la Jefa de Transferencia de Dominio, Dirección Metropolitana Tributaria, señala que: *“se pone en conocimiento del público, la declaratoria de bien mostrenco del predio Nro. 130369, clave catastral No. 19726-03-004, ubicados en la Parroquia Atahualpa, calle Intiñan, barrio El Progreso (…) a fin de que se fije en un lugar visible y de esta manera dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 709 del Código Civil, al respecto me permito informarle, que esta Jefatura ha procedido a efectuar lo solicitado.”*

2.6.- El oficio No. CER-00072-4436-14-DMGBI, de 17 de diciembre de 2014, del Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido al señor William Castelo, Presidente del GAD Parroquial Atahualpa, que señala: *“Conforme a la revisión a los archivos proporcionados por la Dirección de Avalúos y Catastros, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee esta Dirección, no se ha encontrado ningún documento de titularidad de dominio, de los indicados predios por parte de la Municipalidad.”*

2.7.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-PM-2022-0598-M de 12 de mayo de 2022, suscrito por el Mgs. Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano, señala: *“solicito a usted comedidamente, se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano el presente informe a efecto de que se proceda a dejar sin efecto el expediente No. 910-2014, por*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

*medio del cual se declara como bienes mostrencos los inmuebles de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, así como también la protocolización de dicho expediente realizado en la Notaría Sexagésima Octava del Cantón Quito, otorgada el 23 de febrero del 2015 y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, especialmente la Resolución No. C 159 de 15 de marzo de 2014, emitida por el Concejo del Distrito Metropolitano del Municipio de Quito.”.*

### **De la acción de protección. –**

**I.** Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito y representante de la Arquidiócesis de Quito ha propuesto una acción de protección, y en la parte pertinente manifiesta: *“La presente acción va dirigida en contra de la Resolución No. C 159 de 15 de marzo de 2014, emitida por el Consejo (SIC) del Distrito Metropolitano del Municipio de Quito dentro del expediente administrativo No. 910-2014. Consecuentemente de manera general ataco todo el contenido del expediente administrativo No. 910-2014 que motivó la declaratoria de bien mostrenco. La resolución atacada fue obtenida mediante solicitud ingresada por nuestro abogado patrocinador a la Procuraduría Municipal del Municipio de Quito el 14 de mayo de 2015.*

*Y más adelante solicita: “Con todos los antecedentes indicados en la presente solicito que se deje sin efecto la Resolución No. C 159 de 15 de marzo de 2014, emitida por el Consejo (SIC) del Distrito Metropolitano del Municipio de Quito dentro del expediente administrativo No. 910-2014 y sus efectos entendiéndose como tal que también se dejará sin efecto y/o se cancele la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha resolución. Consecuentemente de manera específica ataco todo el contenido del expediente administrativo No. 910-2014 que motivó la declaratoria de bien mostrenco.*

*Así también solicito se ratifique que la Arquidiócesis de Quito es la única propietaria de los bienes inmuebles ubicados en la parroquia Atahualpa, sector el Progreso, identificados por el Municipio de Quito con los números de predio 130369 y 105704”*

*Concluye, requiriendo: “De acuerdo a lo determinado en el numeral 7 del artículo 10 de la LOGJCC en concordancia con el artículo 87 de la Constitución de la República y el artículo 26 de la LOGJCC solicito que como medidas cautelares se ordene:*

*5.1. Se impida o prohíba al Municipio de Quito que realice actos en prosecución del procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco identificado con el No. 910-2014.*

Página 3 de 9

**Secretaría General del  
CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

5.2. *Se impida al Municipio de Quito que realice obra de infraestructura, modificación, o cualquier acto que atente contra el estado actual de los inmuebles y sus bienes por accesión de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, ubicados en la parroquia de Atahualpa, sector el Progreso. Esta medida la solicito por cuanto se intenta destruir parte de las construcciones existentes en los inmuebles de propiedad de mi representada."*

II. Con sentencia de miércoles 5 de agosto del 2015, a las 15H49, el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, ha resuelto: *"De esta manera se establece que el presente caso versa sobre la propiedad o dominio de un bien inmueble, por lo que puede ser conocido y resuelto por la justicia ordinaria. Por las consideraciones expuestas, en base a lo que dispone el artículo 42 numeral cuatro y cinco de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se niega la Acción de Protección presentada por Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez (...)"* (El resaltado y subrayado me pertenece)

III. Mediante sentencia de jueves 24 de diciembre de 2015, a las 16H06, se ha señalado en la parte pertinente: *"(...) (SENTENCIA dictada por la Corte Constitucional N.º 071-15-SEP-CC CASO N.º 1687-10-EP) DECISIÓN: Por estas consideraciones, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA, se revoca el fallo recurrido y se acepta el recurso de apelación, por tanto se acepta la acción de protección, y se declara la vulneración de los derechos constitucionales al debido proceso, y al de propiedad, y la prohibición de confiscación, consagrados en la Constitución de la República. Como medidas de reparación integral se dispone lo siguiente: a. Restitución del derecho; b) Disponer que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deje sin efecto el expediente No. 910-2014 por medio del cual se declara como bienes mostrencos los inmuebles de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, así como también la protocolización de dicho expediente realizado en la Notaría Sexagésima octava del Cantón Quito, otorgada el 23 de febrero del 2015 y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Ejecutoriado este fallo, remítase copia a la Corte Constitucional de acuerdo con lo previsto en el Art. 86 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador (...)"*.

**De la acción extraordinaria de protección**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

IV. Con sentencia de 7 de julio de 2021, la misma que no ha sido remitida al casillero judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se dispone en la parte pertinente: "(...) En mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve:

1. Desestimar las pretensiones de la demanda de acción extraordinaria de protección identificada con el N.º 953-16-EP (...)"

2.8.- Mediante oficio 17230-2015-11199-OFICIO-01457-2022, de 4 de febrero de 2022, se pone en conocimiento la providencia de 19 de enero de 2022, a las 16H28, mediante la cual se dispone: "(...). NOTIFÍQUESE. -". 3.- La Corte Constitucional del Ecuador, mediante sentencia de fecha 07 de julio del 2021, en lo pertinente, ha dispuesto lo siguiente: "...Desestimar las pretensiones de la demanda de acción extraordinaria de protección identificada con el N.- 953-16-EP ...". 4.- De lo señalado en líneas precedentes y las resoluciones transcritas, se dispone: a) Oficiase al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Notaría Sexagésima octava del Cantón Quito y Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en sentencia de fecha 24 de diciembre del 2015, esto es, "... a. Restitución del derecho; b) Disponer que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deje sin efecto el expediente No. 910-2014 por medio del cual se declara como bienes mostrencos los inmuebles de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, así como también la protocolización de dicho expediente realizado en la Notaría Sexagésima octava del Cantón Quito, otorgada el 23 de febrero del 2015 y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.". Para lo cual, la parte interesada, prestará las facilidades del caso. Adjúntese a los oficios respectivos, copia certificada de las resoluciones de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, resolución de fecha 24 de diciembre del 2015 y Corte Constitucional del Ecuador, sentencia de fecha 07 de julio del 2021 (...)"

2.9.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 072 - ordinaria realizada el día miércoles 01 de junio de 2022, mediante Resolución Nro. 008-CPP-2022; **Resolvió:** Solicitar a Procuraduría Metropolitana que en el término de 8 días remita un informe respecto a la acción de protección signada con el número 17230-2015-11199, y la nulidad del expediente No. 910-2014, por medio del cual se declara como bienes mostrencos los inmuebles de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, así como también la protocolización de dicho expediente realizado en la Notaría Sexagésima Octava del Cantón Quito, otorgada el 23 de febrero del 2015 y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, especialmente la Resolución



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

No. C 159 de 15 de marzo de 2014, emitida por el Concejo del Distrito Metropolitano del Municipio de Quito.

2.10.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2467-O de 29 de junio de 2022, suscrito por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos; da cumplimiento a la Resolución Nro. 008-CPP-2022; y señala: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la revocatoria de la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos.”*

2.11.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 076 - ordinaria realizada el día miércoles 27 de julio de 2022, mediante Resolución Nro. 010-CPP-2022; **Resolvió:** convocar a una Mesa de Trabajo, el día miércoles 03 de agosto de 2022 a las 13h00 a fin de tratar la revocatoria a la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos.

2.12.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-4281-O de 02 de agosto de 2022, por disposición del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; se convoca a la mesa de trabajo dispuesta mediante Resolución Nro. 010-CPP-2022.

2.13.- La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en la continuación de la sesión 079 Ordinaria de 05 de octubre de 2022, conoció y resolvió sobre la revocatoria de la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

### 3. BASE NORMATIVA:

La **Constitución de la República del Ecuador**, dispone:

3.1 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)**

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

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

3.4 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:

3.5 Artículo 3669, 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.

3.6 Artículo 3670, 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.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

#### 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 de la revocatoria de la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos.

#### 5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en la continuación de la sesión No. 079 ordinaria realizada el 05 de octubre 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:** conforme constan en los informes, emitir **DICTAMEN** para que el Concejo Metropolitano, conozca, analice y resuelva respecto a la revocatoria de la Resolución C 159 de fecha 15 de marzo de 2014, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 13 de marzo de 2014, resolvió declarar al predio No. 130369, con hoja catastral No. 19826-01-001; y, al predio No. 105704, con clave catastral 19726-03-004, ubicados en la parroquia Atahualpa, como bienes mostrencos; a fin de dar cumplimiento a la sentencia dictada dentro del juicio Nro. 17230-2015-11199; y se deja sin efecto el expediente No. 910-2014, por medio del cual se declara como bienes mostrencos los inmuebles de propiedad de la Arquidiócesis de Quito, así como también la protocolización de dicho expediente realizado en la Notaría Sexagésima Octava del Cantón Quito, otorgada el 23 de febrero del 2015 y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

#### 6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

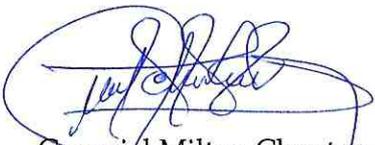
Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 05 de octubre de 2022, el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-012

  
Concejal Marco Collaguazo  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Concejal Milton Chantera  
**Miembro de la Comisión**

  
Concejal Diego Carrasco  
**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 la continuación de la sesión No. 079 ordinaria realizada el día miércoles 05 de octubre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Milton Chantera, 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., 05 de octubre de 2022.

Muy atentamente,



Lic. Leslie Guerrero Revelo

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