

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL
INFORME TÉCNICO No. 57-UZGT-2021
20-09-2021

En atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-3587-O, por medio del cual remite la Resolución N° 027-CPP-2021, de la comisión de Propiedad y Espacio Público; y en la cual resuelve solicitar “(...) a las Administraciones Zonales (...)” , remitan un informe con observaciones respecto al

PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO IV, CAPÍTULO I Y CAPÍTULO II, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA 001 DE 29 DE MARZO DE 2019 QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LAS CUALES ESTABLECEN LAS GENERALIDADES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS.”

Artículo 1.- En el Libro IV.6, Título IV, Capítulo I “Generalidades”, sustitúyase el artículo 3635 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Competencia.- La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez cumplido el procedimiento establecido en el presente Título”.

Artículo 2.- En el Libro IV.6, Título IV, Capítulo I “Del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco ”, sustitúyase el artículo 3636 del Código Municipal, por el siguiente texto:

*“Procedimiento.- El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que **solicitará los informes técnicos y legales**, de acuerdo a lo establecido en el presente Título, para el efecto actuará en coordinación con: la Dirección Metropolitana de Catastro, **Administraciones Zonales** ^{GRCM1}, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana y el Registro de la Propiedad. Conforme lo establece el ordenamiento jurídico, la declaratoria se realizará mediante resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles”.*

Artículo 3.- En el Libro IV.6, Título IV, Capítulo II “Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco ”, sustitúyase el artículo 3645 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Resolución.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez conocidos los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes, y en caso de que sea pertinente la declaratoria y regularización del bien inmueble mostrenco, solicitará que un extracto en el cual se indiquen los datos del bien que va a ser declarado como bien inmueble mostrenco, sea publicado

inmediatamente, por la Secretaría de Comunicación, con la finalidad de que se garantice el debido proceso, y que se comunique a la comunidad sobre la posible declaratoria de bien inmueble mostrenco; en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el país, por una sola vez; así mismo se publicará dicho extracto de manera inmediata, en la cartelera de la Administración Zonal correspondiente, en la Dirección de Servicios Ciudadanos y en la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Central por lo menos durante 8 días consecutivos.

Una vez realizadas las publicaciones correspondientes, estas conjuntamente con los informes, pasarán para conocimiento y resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

En el caso de que no sea pertinente la regularización, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitirá la respectiva resolución de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

Cualquier persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que se creyere afectada por la posible declaratoria de un bien inmueble mostrenco, en cualquier momento del proceso podrá presentar su reclamación, adjuntando los documentos establecidos en el artículo IV.6.184 sobre la revocatoria o modificatoria de la Resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del presente Título, con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.”

Artículo 4.- En el Libro IV.6, Título IV, Capítulo II “Del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco ”, sustitúyase el artículo 3646 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.- Luego de conocidos los informes pertinentes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, resolverá aprobar o negar la declaratoria de bien inmueble mostrenco y por ende su regularización.

En el caso de que la resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles apruebe la declaratoria y regularización de un bien mostrenco, esta deberá contener lo siguiente:

- 1. Declaratoria del bien inmueble mostrenco y la disposición de incorporación en el inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado;*
- 2. Publicación del extracto de la resolución; y,*
- 3. Encargo a la Procuraduría Metropolitana para la protocolización e inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.”*

Artículo 5.- En el Libro IV.6, Título IV, Capítulo II “Del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco ”, sustitúyase el artículo 3648 del Código Municipal, por el siguiente texto:

“Revocatoria o modificación de la Resolución de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles .- Las personas que se consideren afectadas por la declaratoria de bien inmueble mostrenco, tendrán un término de 15 días contados desde la publicación de la resolución, para que presenten su solicitud de revocatoria o modificación de la resolución, de manera escrita, las mismas que estarán dirigidas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles , y que lo presentarán en la misma para que sea remitida para su análisis y resolución, adjuntando los siguientes documentos:

- 1. Copia certificada de la escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble declarado como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad;*
- 2. Certificado de gravamen actualizado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y,*
- 3. Copia del último pago del impuesto predial, del bien.*

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requerirá a las dependencias que emitieron los informes para la declaratoria de bien mostrenco, su ratificación o rectificación, los mismos que deberán ser entregados en el término de 15 días, para resolver aceptar o negar la solicitud, cuya resolución no será susceptible de admitir recurso alguno en la vía administrativa.

De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.”

Disposición Final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página web institucional y en el Registro Oficial.



Revisado el texto del proyecto de ordenanza se emiten, las observaciones, según competencia de la Administración, para que sean consideradas.

Atentamente

Arq. Galo Cruz M.
UNIDAD DE GESTION URBANA