

INFORME JURÍDICO DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-028

PARA: DR. GABRIEL OCAMPO
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (S)

DE: DR. JORGE COFRE M.
DIRECTOR JURIDICO AZVCH (S)

ASUNTO: INFORME LEGAL DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO P.
276192

FECHA: 29 DE ABRIL DE 2024

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de fecha 22 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realiza el siguiente requerimiento “(...) *con el propósito de contar con el título de propiedad del predio No. 276192, es necesario continuar con el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco; en tal razón, solicito se emite el informe técnico – legal actualizado (Ref. Oficio No. 00001144 del 22 de julio de 2015 – Adm. Los Chillos), y, el levantamiento georreferenciado en formato DWG y PDF con firmas de responsabilidad, conforme lo establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (vigente).*”, dato constante en el Informe Técnico de DZHOP, AZVCH. Por lo que me permito emitir el presente Informe Jurídico.

1. Antecedentes

1. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de fecha 22 de noviembre de 2023 Mediante oficio N° 17-CAC-2024 de 26 de febrero de 2024, el Director de Vialidad de la Prefectura de Pichincha, realiza el siguiente requerimiento “(...) *solicito de la manera más comedida se sirva autorizar la ocupación del área afectada a fin de facilitar los trabajos de construcción del proyecto, previo al proceso de expropiación dejando a salvo los derechos que corresponden de acuerdo a las leyes en vigencia, para lo cual adjunto el plano del área afectada.*”
2. Con oficio N° GADDMQ-DMGBI-2024-1713-O de 03 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta “(...) *se insiste respetuosamente en la solicitud contenida en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O, con la finalidad de estructurar el expediente debidamente actualizado para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 276192.*”
3. Con oficio N° GADDMQ-DMGBI-2024-1820-O de 08 de abril de 2024 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa “*En cuanto a lo referido, con base en los compromisos adquiridos en la mesa de trabajo llevada a cabo el 08 de abril de 2024, convocada con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1717-O; se remite para su conocimiento el levantamiento planimétrico georreferenciado en formato DWG y PDF, adicionalmente se adjunta la Ficha Técnica Nro.SHOT- MC-UGCE-2024-0816 emitida por el Dirección Metropolitana de Catastro.*”
4. Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT, de 17 de abril de 2024.

2. Desarrollo

- 1.- Mediante trámite No. GADDMQ-AZVCH-2024-0502-E, el señor Luis Chiguano a nombre de la comunidad del barrio la Balvina, solicita hacer la entrega del empedrado del pasaje del barrio La Balvina, de la Parroquia de Amaguaña, producto del fraccionamiento, de tramite ZV-CK507, al respecto se presenta el presente Informe Legal, para proceder a suscribir el ACTA DE ENTREGA DEL

3. Base Legal

Constitución de la República Del Ecuador (CRE)

Constitución de la República del Ecuador

Artículo 95.- *Expresa que: “Las ciudadanas y ciudadanos en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respecto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La Participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.*

Artículo 226, *establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.*

Artículo 238.- *Establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración participación ciudadana (...)”.*

Artículo 260.- *Dispone: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”.*

Artículo 264.- *Establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, las siguientes: “(...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 7. Planificar, construir, mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley (...)”*

COOTAD

Art. 55, literal b) , del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, *establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

Art. 419.- Bienes de dominio privado.- *Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados (...)*

Constituyen bienes del dominio privado:

c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.*

Artículo 4101.- Objeto.- El presente Título tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.

Artículo 4102.- Ámbito.- El presente Título se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 4103.- Bien mostrenco.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.

Artículo 4104.- Competencia.- La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido en el presente Título.

4. Análisis

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando el informe: técnico, **Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT**, de 17 de abril de 2024, en el siguiente texto: *“Con los antecedentes expuestos y dentro del ámbito de competencia de esta Dirección, se emite criterio técnico favorable con respecto a la solicitud de considerar el inmueble registrado con número de predio 276192 de clave catastral 21708-12-001, ubicado en la Autopista General Rumiñahui y avenida Lola Quintana, parroquia Conocoto, para DECLARLO (sic)BIEN MOSTRENCO. Esta emisión de criterio favorable está sujeta a la verificación del cumplimiento de los lineamientos técnicos previamente descritos.*

Las afectaciones por proyectos sobre la Autopista General Rumiñahui le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha emitir los informes de afectación y certificación.

Se debe mencionar que para este informe se considera el levantamiento topográfico llevado a cabo por la Administración Zonal. Esto se debe a que, tras verificar el levantamiento proporcionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se ha constatado que no refleja la realidad del área de terreno.

Se remite el presente informe técnico a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal, para que proceda según corresponda.

5. Conclusiones

De los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto especialmente con el informe técnico y documentos anexos, por lo que esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURIDICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, DEL PREDIO Nro. 276192 de clave

catastral 21708-12-001, ubicado en la Autopista General Rumiñahui y avenida Lola Quintana, parroquia Conocoto.

Atentamente,

Dr. Jorge Cofre Moran
DIRECTOR JURÍDICO (s)

Anexos:

5. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de fecha 22 de noviembre de 2023.
6. Con oficio N° GADDMQ-DMGBI-2024-1713-O de 03 de abril de 2024.
7. Con oficio N° GADDMQ-DMGBI-2024-1820-O de 08 de abril de 2024
8. Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT, de 17 de abril de 2024

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Dr. Jorge Cofre	DJ	29/04/2024	