

**INFORME JURÍDICO DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**  
**Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-030**

**PARA:** ROSA MIREYA CARDENAS HERNANDEZ  
**ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS DE:**  
**DE:** DR. GABRIEL OCAMPO  
**DIRECTOR JURIDICO AZVCH**  
**ASUNTO:** INFORME LEGAL DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO P.  
276192  
**FECHA:** 14 DE MAYO 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).”

## 1. Antecedentes

- 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, previoal 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.”
- 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.”
- 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.SHOTMC-UGCE-2024-0816 emitida por el Dirección Metropolitana de Catastro.”
- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT, de 14 de mayo de 2024.

## 2. 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.

## 3. Análisis

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando el **Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT**, de 14 de mayo 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 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.

Una vez superada las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana, con el presente informe queda insubsistente el Informe Técnico GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT de 17 de abril de 2024, emitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos.

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

Por lo tanto esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVC. Concluye lo siguiente:

## CONCLUSION

De los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto, especialmente con el informe técnico y documentos anexos 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, conforme documentación adjunta.

Atentamente,

Dr. Gabriel Ocampo  
DIRECTOR JURÍDICO

## 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-2024-0226-IT**, de 14 de mayo de 2024

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Dr. Jorge Cofre	DJ	14-05-2024	