

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0124-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Asunto: Exp. No. 2017-00878 - Ref. Declaratoria de Bien Mostrenco

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. **Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio S/N de 20 de junio de 2016, los señores Vicente Ñato, Presidente y el Sr. Luis Chiguano, Vicepresidente del Comité barrial “La Balvina”, solicitaron a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, copias certificadas de las escrituras del lote de terreno con clave catastral No. 23806-02-011, número de predio 5198202 de la parroquia Amaguaña, dirección Francisco Javier Espinoza Acevedo S/N del Distrito Metropolitano de Quito, escrituras que las requieren para realizar trámites correspondientes en beneficio de su barrio.

1. **Informes técnicos y legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Centro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito**

1. Mediante Oficio No. 6890 de 15 de julio de 2016, el Responsable de Proceso F.C.E, Ing. Milton Moreno Viteri, manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

“[...] Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisado los archivos que reposan en esta dependencia, informa que el citado inmueble fue incorporado al catastro desde el 24 de septiembre de 1999, sin antecedentes de dominio, según se desprende del archivo histórico Rehosting [...].

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0124-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

1. Mediante Oficio No. 01574-AZVCH de 23 de julio de 2018, el Ing. Daniel Suárez Pérez, en ese entonces, Administrador de la Zona Los Chillos (S), manifestó que dentro del expediente consta el informe técnico Memorando AZCH-DGT-CT-2018-048 de 28 de febrero de 2018 y el informe legal No. 158-DAJ-AMZCH-2018 de 20 de julio de 2018, informes con los cuales la Administración Zonal Los Chillos emite criterio favorable para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 5198202, clave catastral No. 23806-02-011.
2. Mediante Memorando No. AZCH-DGT-CT-2018-048 de 28 de febrero de 2018, el Ing. Diego Pérez Vasco, Director de Gestión Territorial y el Arq. Jorge Murillo Bustillos, Responsable del Control Urbano, en su parte pertinente manifiestan lo siguiente:

[...] Datos Técnicos:

Realizada la inspección en sitio se constató que sobre dicho predio se halla construido y en funcionamiento una casa comunal, baterías sanitarias, la capilla, una cancha, y juegos infantiles, se mantienen en buenas condiciones, el sector donde se ubica el predio tiene todas las obras de infraestructura, hacia el lado Este se encuentra un canal natural, el cual está en desuso, convirtiéndose en un punto de contaminación. El inmueble a pesar de tener algunos usos, no está fraccionado, es importante indicar que la Administración Zonal no registra obras ejecutadas sobre el inmueble.

Criterio Técnico:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco del predio 5198202 de clave catastral 23806-02-011, a fin de precautelar dicho inmueble, bajo la custodia del I. Municipio de Quito y obtener el documento que acredite la titularidad de dominio [...]

1. Mediante Informe No. 158-DAJ-AMZCH-2018 de 20 de julio de 2018, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal de Los Chillos, la señora María Augusta Carrera, manifestó que en base a la normativa legal citada y al informe técnico favorable emitido por la Dirección de Gestión Territorial y la Unidad de Control, emitió criterio legal favorable para que se proceda a la declaratoria de bien mostrenco.
2. Mediante Oficio No. DMC-CE-13338 de 19 de octubre de 2018, el Coordinador de Gestión Especial Catastral, Ing. Erwin Arroba Padilla, informó que el predio No. 5198202, clave catastral No. 23806-02-011, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ingresado por recorrido sin antecedentes históricos de dominio.
3. Mediante Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-330 de 06 de diciembre de 2018, el Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Ab. José Luis Aucancela, establece que:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0124-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

[...] En base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del inmueble con número de predio Nro. 5198202 y clave catastral N° 23806-02-011, tal como se indica en la petición que antecede.

El Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, está presto para colaborar con su requerimiento con todo aquello que se encuentre dentro del ámbito de su competencia [...]

1. Mediante Oficio No. 11170 de 20 de mayo de 2019, la Administradora Zonal de los Chillos, en ese entonces, Mg. Ivonne Endara, establece que una vez realizada la inspección, se verificó que las medidas indicadas en el levantamiento topográfico corresponden a las medidas del inmueble IN SITU, por lo que se ratificó en las dimensiones de los linderos.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2019-00673-O de 01 de octubre de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial, Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, remitió en ficha con los datos técnicos del citado inmueble, para que se continúe con el trámite correspondiente.
3. Mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2019-2986-O de 09 de noviembre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Patricio Serrano Bedoya, en ese entonces, manifestó lo siguiente:

[...] De conformidad al procedimiento establecido en el Art. IV.6.179 Capítulo IV del Código Municipal, y de acuerdo al análisis de la documentación y de los informes emitidos por la Administración Zonal Los Chillos, Registro de la Propiedad y de la Dirección Metropolitana de Catastro, esta Dirección Metropolitana emite informe **FAVORABLE** para la declaratoria y regularización de Bien Mostrenco; considerando que el área a ser declarada como bien mostrenco no cuenta con el título de propiedad [...]

1. **Fundamentos jurídicos**

1. El art. 87, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que al concejo metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El art. 415 del COOTAD determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los que se dividen en: (i) bienes de dominio privado; y, (ii) bienes de dominio público.
3. El art. 419, letra c), del COOTAD, establece que constituyen bienes municipales de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.
4. El art. 481, inciso 5, ibídem, manifiesta que para efecto del presente artículo se

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0124-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

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.

5. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, art. IV.6.168, dispone que 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.
6. El art. IV.6.170, ibídem, determina que bienes mostrencos 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.
7. El art. IV.6.171, ibídem, 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.

1. Análisis e informe jurídico

1. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con los arts. 87, letra d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere el art. IV.6.181, inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 5198202 y clave catastral No. 23806-02-011, ubicado en la calle Francisco Javier Espinoza Acevedo S/N, del barrio la Balvina, parroquia Amaguaña; y; disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el art. IV.6.183 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0124-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

**Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2019-2986-O

Anexos:

- Plano de Trazado Vial barrio La Balvina
- copia de ficha para declaratoria de bien mostrenco.
- 4246B PEDIDO DE BUESQUEDA DE LA DMGBI AL REG DE LA PROPIEDAD.pdf
- 8308_DMC TRAZADO VIAL DMC A LA ADM LOS CHILLOS.pdf
- OFICIO_0394-2019-DMGBI_PARA_LA_AD_CHILLOS_LEVANTAMIENTO TOPO.PDF
- oficio_1170 LEVANTAMIENTO TOPO ADM LOS CHILLOS A LA DMC.pdf
- 6-2018-DMGBI_PARA_EL_REGISTRO_DE_LA_PROPIEDAD E INFORME FAVORABLE ADM LOS CHILLOS BIEN MOSTRENCO.PDF
- RPQ-4246_TICKET_2018-184056_OF_330 INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD.pdf
- OFICIO GADDMQ-DMGBI-2019-2815-O PARA CATASTROS .PDF
- OFICIO GADDMQ-DMC-GCE-2019-1102-O (AVALUOS Y CATASTROS).PDF