

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-019

INFORME DE COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN COMO BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO NO. 276192, UBICADO EN LA PARROQUIA CONOCOTO; DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 DE 10 DE MAYO DE 2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión
Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión
Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 16 de mayo de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

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, en sesión extraordinaria, No. 12, realizada el 16 de mayo de 2024, respecto a la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 276192, ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de 22 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Valle de Los Chillos:

“(...) 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)”.

2.2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI 2024-1716-O de 04 de abril de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) conforme lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana, acorde a sus competencias gentilmente se solicita se actualice la ficha emitida por la Dirección a su cargo para el Procedimiento de Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 276192, para lo cual encuentre adjunto el expediente respectivo, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato PDF y DWG actualizado”.

2.3 Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0730-O de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 (...)”.

2.4 La FICHA TÉCNICA No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 de 05 de abril de 2024, establece los datos técnicos del área requerida para la declaratoria de bien mostrenco.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	3703.31	m ²
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	2170812001	
PREDIO	:	276192	
RAZÓN	:	SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO	
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	CONOCOTO	
BARRIO/SECTOR	:	PUERTA DEL VALLE	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS	
DIRECCIÓN	:	Av. GENERAL RUMIÑAHUI - Av. LOLA QUINTANA	
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :			
NORTE	:	Av. LOLA QUINTANA	54,48 m.
SUR	:	Av. ALFREDO GANGOTENA	53,33 m.
ESTE	:	Av. GENERAL RUMIÑAHUI	93,87 m.
OESTE	:	PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA PUERTA DEL VALLE	100,88 m.

2. OBSERVACIONES

“(...) el área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados de los datos del levantamiento planimétrico (...) emitido adjunto en los anexos del oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-1716-O (...)”.

2.5 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1815-O de 08 de abril de 2024, solicitó al Registro de la Propiedad:

“ Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No.276192, se solicita el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio que contenga el certificado de búsqueda conforme el artículo 4040 Código Municipal, para lo cual se adjunta el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0812, referente a los datos de los colindantes”.

2.6 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1820-O de 08 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Valle de Los Chillos:

“(...) 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-DMC-UGCE-2024-0816 emitida por el Dirección Metropolitana de Catastro”.

2.7 El Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ RPDMQ-DC-2024-2474-OF de 15 de abril de 2024, manifestó:

“(…) la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.

En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado 2800376 de 12 de abril de 2024”.

CERTIFICADO DE BUSQUEDA

“(…) Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que esta entidad mantiene índices únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO: DATOS DEL ACTA DE LA BUSQUEDA: CON LOS DATOS CONSIGNADOS NO SE ECUEINTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ (…)”.

2.8 Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-1903-O de 29 de abril de 2024, la Administración Zonal Valle de Los Chillos, manifestó:

“(…) acorde a los compromisos acordados en la mesa de trabajo de 8 de abril del 2024, en la DMGBI, al respecto me permito remitir lo requerido con el siguiente detalle:

1.- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT, de 17 de abril de 2024.

2.- Informe INFORME JURÍDICO DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-028, de 29 de abril del 2024.

Adicionalmente se pone en contexto que se anexa los antecedentes a fin de que se prosiga con el tramite pertinente, de DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO EL PREDIO NRO. 276192, ubicado en la Parroquia de Conocoto, cantón Distrito metropolitano de Quito, de la Provincia de Pichincha”.

2.9 El Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT de 17 de abril de 2024, de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos, dentro de sus conclusiones y recomendaciones señaló:

*“(…) 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.

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”.

2.10 La Dirección Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Informe Jurídico Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-028 de 29 de abril del 2024, concluyó:

“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”.

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2250-O de 30 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló:

“(…) se remite los informes debidamente actualizados, para que gentilmente se proceda en concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, para que acorde a sus competencias, emita el informe legal correspondiente con base en el Artículo 4045 de la norma referida, mismo que será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen”.

2.13 La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2068-O de 06 de mayo de 2024, dirigido a la Administración Zonal Valle de Los Chillos y a la Dirección Metropolitana de Catastro, solicitó:

“(…) se solicita comedidamente se coordine entre dependencias municipales con el fin de subsanar las observaciones señaladas en líneas anteriores, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana, para lo cual se tomará en consideración

la emisión de los alcances de los informes técnico y legal por parte de la Administración Zonal, emisión de una nueva ficha técnica e informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; requerimiento que lo hago al amparo de lo dispuesto en los artículos 122 y 124 del COA, con el fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano, tomen una decisión debidamente sustentada y acorde a la realidad de los hechos."

2.14 Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O de 08 de mayo de 2024, la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señaló y solicito a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) Al respecto y en relación a lo que compete a la Administración Zonal Valle de Los Chillos, se informa lo siguiente:

En cuanto a la diferencia de áreas existente entre los levantamientos topográficos elaborados por la Administración Zonal Los Chillos y la Prefectura de Pichincha, como se explica en el Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT emitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos; se indica la ratificación de los datos obtenidos en el levantamiento topográfico realizado por esta Administración Zonal, en consecuencia y a pedido de la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo, la Dirección Metropolitana de Catastro rectificará la FICHA TECNICA No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 de 05 de abril de 2024.

(...) Es importante mencionar que la Administración Zonal realizó un nuevo levantamiento topográfico a fin de verificar la exactitud del levantamiento topográfico entregado por la Prefectura de Pichincha. En este nuevo estudio se determinó que los datos proporcionados por la Prefectura de Pichincha, coincidían con los del sistema gráfico de catastros, lo que significa que el levantamiento elaborado por la prefectura no refleja la realidad del área de terreno. (SIC)

En relación a los predios 276192 y 276194, que en su momento se indicó que forman un solo cuerpo, vale la pena aclarar que físicamente los dos predios se encuentran unidos en el sitio, sin que exista un cerramiento que delimite una separación entre ambos inmuebles.

Finalmente se indica que de acuerdo al plano de la urbanización Cooperativa de Vivienda Puerta del Valle, aprobada con Ordenanza N° 2072 de 02 de octubre de 1980, e informe IC-80 254 de 25 de agosto de 1980 de la Comisión de Obras Públicas, el predio 276194, ubicado al Oeste del predio 276192, se destina como área comercial de reserva de la mencionada urbanización, que abarca una superficie de 3.857m², área que se reservó la cooperativa para su servicio.

Se remite el presente informe dentro del ámbito de competencia de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, con el propósito de que la Dirección Metropolitana de Catastro tome las acciones necesarias conforme a la solicitud realizada por la Subprocuradora de

Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. Adjunto sírvase encontrar el levantamiento topográfico elaborado por la Administración Zonal Valle de Los Chillos”.

2.15 La Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0996-O de 10 de mayo de 2024, señaló:

“(…) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir la nueva Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994, la cual contiene los datos técnicos del predio No. 276192 para el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco en base al levantamiento planimétrico realizado por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, dejando insubsistente la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ SHOT-DMC-UGCE-2024-0730-O de 05 de abril de 2024.”

2.16 La Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, establece los datos técnicos del área requerida para la declaratoria de bien mostrenco.

FICHA TÉCNICA Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994			
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	4109,81	m ²
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	2170812001	
PREDIO	:	276192	
RAZÓN	:	SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO	
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	CONOCOTO	
BARRIO/SECTOR	:	PUERTA DEL VALLE	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS	
DIRECCIÓN	:	Av. GENERAL RUMIÑAHUI - Av. LOLA QUINTANA	
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :			
NORTE	:	Av. LOLA QUINTANA	51,32 m.
SUR	:	CALLE S/N (CIRCUNVALACIÓN INTERCAMBIADOR)	57,85 m.
ESTE	:	Av. GENERAL RUMIÑAHUI	105,69 m.
OESTE	:	PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA PUERTA DEL VALLE	LD: 107,4 m.

2. OBSERVACIONES

“(...) El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados de los datos del levantamiento planimétrico en formato DWG, realizado por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, adjunto a los anexos del oficio No. GADDMQ-2024-2421-O y oficio No. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O (...)”.

2.17 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2470-O de 10 de mayo de 2024, adjuntó los oficios enunciados en los puntos 14 y 15, señalando:

“Las observaciones realizadas por la dependencia a su cargo han sido debidamente atendidas, concluyendo que tanto la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro como el informe técnico de la Administración Zonal, en relación al área y linderos del predio No. 276192 que se pretende declarar como bien mostrenco, han sido subsanados satisfactoriamente.

En virtud del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 4112 del Código Municipal para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se determina la viabilidad de proseguir con la declaración y regularización del mencionado bien mostrenco del predio No. 276192. Asimismo, se solicita la emisión del informe correspondiente según lo establecido en el Artículo 4113 de dicho cuerpo normativo, con el propósito de que sea presentado ante la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su conocimiento y dictamen.”

2.18 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2554-O de 14 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza un alcance al oficio Nro. GADDMQ -DMGBI-2024-2470-O de 10 de mayo de 2024, a través del cual adjunta los alcances a los Informes Técnico y Legal, remitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señalando:

“(...) se ratifica el criterio de favorabilidad contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2470-O, emitido por esta Dirección Metropolitana, para proseguir con la declaración y regularización del mencionado bien mostrenco del predio No. 276192, asimismo se solicita la emisión del informe correspondiente según lo establecido en el Artículo 4113 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de que sea enviado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su conocimiento y dictamen”.

2.19 La Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2103-O de 14 de mayo de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

“En atención al Oficio Nro GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de fecha 22 de noviembre de 2023, adjunto sírvase encontrar los informes requeridos y sus antecedentes, de acuerdo al siguiente detalle.

1.- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT, de 14 de mayo de 2024.

2.- Informe Legal Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-030, de 14 de mayo de 2024.”

2.20 El Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT de 14 de mayo de 2024, de la Dirección de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta:

*“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”.

2.20 La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de los Chillos, mediante Informe Jurídico Declaratoria de Bien Mostrenco Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-030 de 14 de mayo de 2024, concluyó:

*“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 (...).**”*

2.21 La Procuraduría Metropolitana mediante **Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2260-O suscrito por la Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos**, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo dentro de su análisis y pronunciamiento señala:

“(…) 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 el artículo 87, letra d) del COOTAD; y, artículo 4104 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente continuar con el presente trámite, por lo que 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 artículo 4114, 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. 276192, ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el artículo 4116 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador dispone:

“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

“Art. 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 (COOTAD) señala:

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

“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. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.*

“Art. 481.- (...) 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”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:

*Art. 31.- **Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:*

*Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos. (...) **Eje territorial e) Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a*

la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también (...)"

"Art. 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."

"Art. 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."

"Art. 4105.- 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, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad; y la Comisión de competente en materia de propiedad municipal y espacio público del Distrito Metropolitano de Quito. Conforme lo establece el ordenamiento jurídico, la declaratoria se realizará mediante resolución del Cuerpo Edificio."

"Art. 4112.- Informe de la Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que cuente con la documentación descrita en los artículos anteriores, elaborará un informe técnico y determinará la procedencia o improcedencia del trámite para la declaratoria y regularización del bien mostrenco, con lo cual se remitirá en el término de 15 días el expediente completo a la Procuraduría Metropolitana para que emita el informe legal correspondiente."

"Artículo 4114.- Dictamen de la Comisión.- La Comisión de competente en materia de propiedad municipal y espacio público, una vez conocidos los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes, emitirá dictamen favorable o desfavorable para la declaratoria y regularización del bien inmueble mostrenco. Si el dictamen de la Comisión es favorable, el extracto de dicho dictamen en el cual se indiquen los datos del bien que va a ser declarado como bien inmueble mostrenco, deberá ser 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 del Concejo Metropolitano. En el caso de que el dictamen de la Comisión sea desfavorable, este pasará directamente para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano 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 3683 sobre la revocatoria o modificatoria de la Resolución del Concejo del presente Título, con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.”

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

Tras analizar los informes contenidos en el expediente remitido por la Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles, la Comisión de Propiedad y Espacio Público constató que se cumplen los criterios necesarios para que sea viable la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 276192, ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, concluyó acoger los informes técnicos y legales, y en virtud de lo establecido en el Art. 4114 del Código Municipal *emite dictamen favorable para la declaratoria y regularización del bien inmueble mostrenco; y, recomienda remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 276192, ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria, No. 012, realizada el 16 de mayo de 2024, luego de analizar el expediente, resuelve:

1. Acoger los informes técnicos y legales y se recomendar que, en el seno del cuerpo edilicio, posterior a las publicaciones referidas en el Código Municipal, proceda a conocer y resolver, mediante la resolución respectiva, sobre la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio 276192, ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los

datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. Disponer a la Secretaría de Comunicación, Administración Zonal “Valle de los Chillos”; Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y a la Dirección Metropolitana de Catastro, realicen las respectivas publicaciones del presente informe de conformidad a lo establecido en el artículo 4114 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

7. PONENTE DEL INFOME

El Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, será el ponente del presente Informe de Comisión.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el 16 de mayo de 2024, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 012-extraordinaria realizada el 16 de mayo de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega y Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	---	---	---	---
2	Héctor Cueva	1	---	---	---	---
3	Darío Cahueñas	---	---	---	---	1
	TOTAL	2	0	0	0	1

Quito D.M., 16 de mayo de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.