

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

**Informe No. IC-CPP-2024-025**

**INFORME DE COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN COMO BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO REFERENCIAL NRO. 1301903 CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NRO. 47733-12-002, UBICADO EN LAS CALLE 37199 ESPEJO, PARROQUIA NANEGALITO; DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033 DE 15 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, 01 de julio de 2024**

## 1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria No. 13, realizada el 01 de julio de 2024, respecto a la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903 con clave catastral referencial Nro. 47733-12-002, ubicado en la calle 37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** Con oficio Nro. 123-GADPRN-23 de 01 de agosto de 2023, el Tnlgo. Julio Flores Alarcón, Presidente del GAD Parroquial Rural de Nanegalito, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se inicie el proceso de declaratoria de bien mostrenco “(...) *al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito* (...)”.

**2.2** Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O de 08 de septiembre de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial remitió el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799 de 05 de septiembre de 2023.

**2.3** Con Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799 de 05 de septiembre de 2023, la Arq. Jenny Torres, Responsable de la Unidad de Catastro Especial, respecto del propietario del predio referencial Nro. 1301903 indica: (...) *ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL* (...).

**2.4** Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF de 07 de noviembre de 2023, el Director de Archivo del Registro de la Propiedad, adjuntó en documento digital, el Certificado de Búsqueda Nro. 2545569, que manifiesta:

*“[...] revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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; considerando que la información registral se encuentra organizada en función del nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción y que esta entidad mantiene índices únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, en atención al Oficio No. de fecha 02 de octubre de 2023.*”

DATOS DE LA BÚSQUEDA CONFORME PETICIÓN:

Fecha de otorgamiento: No consta

Notaria/o: No consta

Tipo de acto o contrato: Declaratoria de bien Mostrenco

Fecha aprox. de inscripción: No consta

Tradente o compareciente: No consta

Adquirente o compareciente: GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO

PARROQUIAL RURAL NANEGALITO

Adjunto: OFICIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE  
NANEGALITO OFICIO.

#### **CERTIFICO:**

*Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por dirección metropolitana de catastro y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado al predio número no proporcionado [...]*

**2.5** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0104-O de 11 de enero de 2024, el Administrador de la Zona la Delicia, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los informes técnico y legal para continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002; y, en lo principal indicó:

*“[...] para el efecto, acogiendo en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, solicitado por el GAD Parroquial Rural de Nanegalito [...]*”.

**2.6** El Ing. Patricio Armas Yánez, funcionario de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal la Delicia, en su informe técnico Nro. AZLD-DGT-UGU-150-2023 de 01 de diciembre de 2023, manifestó:

*“[...] 2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:*

*2.1.- En Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, consta como área del terreno, el área del levantamiento planimétrico, esto es 457.92 m<sup>2</sup>.*

2.2.- En inspección de campo se verifica la existencia de las construcciones indicadas en el plano: tribuna y baño. Sus características son las siguientes:

Baños (Batería Sanitaria)

El área cubierta es de 33.03 m<sup>2</sup> (según plano del levantamiento), construida con estructura metálica, sobre la cual se tiene una loseta de hormigón a dos aguas. Contrapiso de H.S. con revestimiento cerámico, mampostería de bloque enlucida y pintada, con revestimiento cerámico de 1m de alto en las áreas interiores de los inodoros, unrinario colectivo y lavamanos colectivo.

Se divide en dos áreas con accesos separados, una para mujeres y otra para hombres; el área de mujeres cuenta con tres inodoros con puertas de madera; el área de hombres cuenta con tres inodoros con puertas de madera y un urinario colectivo. Puertas exteriores de acceso de tool; en la parte exterior existe un lavamanos colectivo.

El estado es bueno, sin embargo requiere reposición de grifería en lavamanos colectivo y vereda perimetral.

Tribuna

El área de la tribuna es de 189.60 m<sup>2</sup> (según plano del levantamiento). El graderío es de hormigón, construido sobre el talud ente las calles que limitan la tribuna al norte y al sur. Al interior de la tribuna existen 6 filas del graderío con huellas de 70cm y contrahuellas de 40 cm en promedio y un área de circulación en la parte superior de 1.60m; en la parte exterior, delante del murete existen dos filas más con contrahuella menores de 44 cm en promedio (ver vista lateral derecha). Los graderíos interiores están limitados por pasamanos de tubo. Desde la parte frontal existen dos graderíos de acceso; en el costado izquierdo, hacia la batería sanitaria, también existe un graderío que permite la circulación peatonal entre las calles que limitan la tribuna al norte y al sur.

La cubierta de la tribuna es de estructura metálica con techo de galvalume.

En general, el graderío y la cubierta están en buen estado, requiere mantenimiento periódico de la estructura metálica y cubierta.

**3.- Linderos y Colindantes**

En el cuadro siguiente, se indica los colindantes, según consta en Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, y la longitud de los linderos según el plano del levantamiento planimétrico adjunto.

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m <sup>2</sup>	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
	43.88 m	47.84 m	5.61 m	11,47 m

#### 4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

En atención a Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0059-M, de 22 de noviembre de 2023, la Unidad de Obras Públicas de la AZLD, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023- 0192-M de 01 de diciembre de 2023, de la Unidad Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, responde lo siguiente:

“(…) En el espacio mencionado en Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023: “(…)“(…) Con estos antecedentes solicitamos se declare como bien mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito“(…)”; no existe proyecto de Obra Pública planificado a desarrollarse ni proyecto priorizado en Asamblea de Presupuestos Participativos 2023-2024 (…)” […]

2.7 El Director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia, Abg. José Antonio Saud Sacoto, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024, señaló:

#### “[...] 4. CRITERIO JURÍDICO:

De acuerdo a los antecedentes y normativa expuesta, se emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, al ser un bien inmueble susceptible de ser declarado como tal [...]

2.8 Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial remitió la **Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202** de 22 de enero de 2024, que contiene la información del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002.

2.9 La ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 de 22 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, establece los datos técnicos del predio referencial Nro. 1301903.

#### “[...] 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

##### 1.1.- ÁREA DE TERRENO:

##### ÁREA DE TERRENO SEGÚN

**LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:** 457,92 m<sup>2</sup>

##### 1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

**PROPIETARIO:** ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL  
**CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL:** 47733-12-002  
**PREDIO REFERENCIAL:** 1301903  
**RAZON  
TITULARIDAD  
DE DOMINIO** SIN ANTECEDENTES SOBRE LA

**1.2. UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** NANEGALITO  
**BARRIO/SECTOR:** NANEGALITO  
**DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA:** ADMINSTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA  
**DIRECCION:** 37199 ESPEJO

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

<b>NORTE:</b>	CALLE S/N	45,54 m.
<b>SUR:</b>	CALLE S/N	46,21 m.
<b>ESTE:</b>	CALLE S/N	3,89 m.
<b>OESTE:</b>	AREA SIN REGISTRO CATASTRAL	11,61 m.
	CALLE S/N	1,40 m.

**2.- OBSERVACIONES**

*La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la*

*Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro.  
GADDMQ-MGBI-2024-0183-O de 15 de enero de 2024.*

El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planimétrico en formato DWG, emitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O.

Ubicación conforme archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Esta ficha técnica es únicamente de carácter informativo y se la realizó conforme a la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O [...]"

**2.10** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0838-O de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

*"[...] 3. ANÁLISIS. –*

*Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con:*

- *La Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro;*
- *Los Informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados el Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0104-O.*
- *El Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2545569;*

*Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco espacio público de la tribuna con canchas y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, solicitado por el GAD Parroquial Nanegalito [...]"*

**2.11** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0791-O de 16 de mayo de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, indico:

*"[...] pongo en su conocimiento el análisis y las acciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana:*

- *Los datos del área, linderos y dimensiones que constan en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024, fueron tomados del levantamiento planimétrico en formato DWG remitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0183-O de 15 de enero de 2024.*

- *Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir la nueva Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033, en base al levantamiento planimétrico e Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-074-2024 de 25 de abril de 2024, suscrito por la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, documentos anexos en el oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O, mismos que contienen los datos técnicos del espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, para el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco, dejando insubsistente la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0146-O de 22 de enero de 2024 [...]*

**2.12** La ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, debidamente suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, establece los datos técnicos del predio referencial Nro. 1301903.

**“[...] 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA DE TERRENO SEGÚN**

**LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:** 457,92 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**PROPIETARIO:** ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL

**CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL:** 47733-12-002

**PREDIO REFERENCIAL** 1301903

**RAZON:** SIN ANTECEDENTES SOBRE LA  
TITULARIDAD

DE DOMINIO

**1.2. UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** NANEGALITO

**BARRIO/SECTOR:** NANEGALITO

**DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA:** ADMINSTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA



**DIRECCION:**

37199 ESPEJO

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

<b>NORTE:</b>	CALLE S/N	28,53 m.
		13,59 m.
		3.61 m.
		11,07 m.
<b>SUR:</b>	CALLE S/N	7,63 m.
		18,85 m.
		9,01 m.
<b>ESTE:</b>	CALLE S/N	2,00 m.
		1,78 m.
<b>OESTE:</b>	AREA SIN REGISTRO CATASTRAL	11,47 m.
	CALLE S/N	1,28 m.

**2.- OBSERVACIONES**

*La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal La Delicia mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O de 09 de mayo de 2024.*

*El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planimétrico en formato DWG, emitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O.*

*Ubicación conforme archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.*

*Esta ficha técnica es únicamente de carácter informativo y se la realizó conforme a la información proporcionada por la Administración Zonal La Delicia mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1742-O [...].*

**2.13** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-2155-O de 04 de junio de 2024, el Administrador de la Zona la Delicia, remitió a la Procuraduría Metropolitana los informes técnico y legal actualizados para continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio referencial Nro. 1301903, clave catastral referencial Nro. 47733-12-002; y, en lo principal indicó:

*"[...] Con base a lo expuesto, acogiendo los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal se **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, respecto a la posibilidad de declarar como bien mostrenco el predio donde se encuentran la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito [...]"*.

**2.14** El Ing. Patricio Armas Yáñez, funcionario de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal la Delicia, en su informe técnico Nro. AZLD-DZHOP-UZGU-095-2024 de 29 de mayo de 2024, manifestó:

*"[...] 3.- **Linderos y Colindantes***

*En el cuadro siguiente, se indica los colindantes, acorde a la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024- 1033, y el plano del levantamiento planimétrico.*

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m2	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
Longitudes Parciales (m)	28.53	11.07	2.00	11.47
	13.59	7.63	1.78	1.28
	3.61	18.85		
		9.01		
Longitud Total (m)	45.73	46.56	3.78	12.75

**4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:**

La Unidad Zonal de Obras Públicas de la AZLD, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0192-M de 01 de diciembre de 2023, adjunto, informó lo siguiente:

*"(...) En el espacio mencionado en Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023: "(...)"(...) Con estos antecedentes solicitamos se declare como bien mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito"(...)"*; no existe proyecto de Obra Pública planificado a desarrollarse ni proyecto priorizado en Asamblea de Presupuestos Participativos 2023-2024 (...). (Subrayado añadido)

*Adicionalmente, revisado el Plan Operativo Anual 2024, a la fecha del presente informe, no existen obras planificadas en el predio solicitado para declaratoria de bien mostrenco [...]"*

**2.15** El Director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia, Abg. José Antonio Saud Sacoto, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-AZAJ-2024-0363-M de 03 de junio de 2024, indicó:

*"[...] En este contexto, en alcance al informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024; y, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-095-2024 de 29 de mayo de 2024 remitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de esta Administración Zonal, se procede a rectificar el informe legal, en el sentido de que los linderos del predio donde se encuentran ubicadas la tribuna y las baterías sanitarias del Barrio San Francisco, parroquia Nanegalito, de acuerdo con la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024- 103 y el plano del levantamiento planimétrico son los siguientes:*

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m2	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
Longitudes Parciales (m)	28.53	11.07	2.00	11.47
	13.59	7.63	1.78	1.28
	3.61	18.85		
	9.01			
Longitud Total (m)	45.73	46.56	3.78	12.75

*En lo demás se ratifica y se mantiene inalterable el contenido del informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2024-0014-M de 09 de enero de 2024 [...]"*.

**2.16** Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2818-O de 11 de junio de 2024 la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, 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 referencial Nro. 1301903 con clave catastral referencial Nro. 47733-12-002, ubicado en las calle 37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro."*

### 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 comuniquen 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 referencial Nro. 1301903 con clave catastral referencial Nro. 47733-12-002, ubicado en las calle

37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC UGCE-2024-1033 de 15 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 Nro. 1301903 con clave catastral referencial Nro. 47733-12-002, ubicado en las calle 37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC UGCE-2024-1033 de 15 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. 13, realizada el 01 de julio de 2024, luego de analizar el expediente, resuelve:

1. Acoger los informes técnicos y legales y 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 Nro. 1301903 con clave catastral Nro. 47733-12-002, ubicado en la calle 37199 Espejo, parroquia Nanegalito; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC UGCE-2024-1033 de 15 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
2. Disponer a la Secretaría de Comunicación, Administración Zonal Chocó Andino, Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y a la Dirección Metropolitana de Catastro, que 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 01 de julio 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 extraordinaria No. 13, realizada el 01 de julio 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: 1 (UNO).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	1	----	----	----	----
3	Dario Cahueñas	---	----	----	----	1
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Quito D.M., 01 de julio de 2024

**Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas**

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