



INFORME LEGAL DE BIEN MOSTRENCO No. 103-DJ-2023

1.- OBJETO TRÁMITE	DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
2.- SOLICITANTE	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
3.- PROPIETARIOS	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
4.- PREDIO Nro.	No. 130211
5.- CLAVE CATASTRAL	No. 20301-06-001
6.- PARROQUIA	CHIMBACALLE
7.- BARRIO/URB	LULUNCOTO
8.- CALLE	FIDEL LOPEZ ARTETA Y ALBERTO LARREA
9.- FECHA	04 de abril del 2023

ANTECEDENTES:

Revisados los documentos constantes en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0070-M de 16 de marzo del 2023, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de Territorio y Vivienda que remite Informe Técnico favorable para la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001

BASE LEGAL:

El Numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, que dispone: "(...) Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

1.- Acatar y cumplir, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente (...)"

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución". Esto implica que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

La letra del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala: "Bienes de dominio privado.- Constitución 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:

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

EL inciso 5 del artículo 481 ibídem manifiesta: "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 artículo 3634 del Código Municipal establece: "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.



Municipio de Quito

El 3635 ibídem dispone: " 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 Titulo"

CRITERIO LEGAL

Por Lo expuesto; y con sustento en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0070-M de 16 de marzo del 2023, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, la Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** para la declaratoria del Bien Mostrenco, del predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001 ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico, y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por lo cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,

Abg. Oscar Jumbo Jumbo
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (E)
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dr. Alex Saguy	DJ	2023-03-04	¶