

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-CPP-2023-060**

**INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN COMO BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, LOS SIGUIENTES PREDIOS: (I) PREDIO NRO. 80508, CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NO. 12706-07-002, CON SUPERFICIE DE 1366,20M2; (II) PREDIO NRO. 246309, CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NO. 12606-02-002 CON SUPERFICIE DE 1524,28M2; (III) PREDIO NRO. 246310, CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NO. 12606-03-006, CON SUPERFICIE DE 1245,36M2; (IV) PREDIO NRO. 246337, CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NO. 12607-05-012, CON SUPERFICIE DE 1647,67M2; (V) PREDIO NRO. 666704, CON CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL NO. 12706-06-003, CON SUPERFICIE DE 2356,30M2.**

**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, 28 de agosto de 2023**

## 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 No. 001 Extraordinaria, realizada el 28 de agosto de 2023, respecto a la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1.-** Mediante Oficio SG 0502 de 29 de febrero de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo: *"(...) informe técnico respecto al pedido formulado por los representantes de los poseionarios del denominado Comité Pro mejoras del barrio Santa Fe de Collaloma"*.

**2.2.-** La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio SG 0962 de 26 de abril de 2016, dirigido a la Procuraduría Metropolitana en atención al oficio No. 044-DGT-TV-2016 de 31 de marzo de 2016 de la Administración Zonal Eugenio Espejo, solicitó: *"(...) considerando que el Oficio Expediente referencia No. 2103-2011 del 22/01/2016 suscrito por la Subprocuraduría Metropolitana no determina claramente el proceso a seguir en este caso y que la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita informe técnico respecto al pedido formulado por los poseionarios, quienes solicitan la adjudicación de las fajas en referencia, la Administración Zona Norte, indica que previo a emitir el informe técnico solicitado se requiere que la Subprocuraduría Metropolitana, determine finalmente el proceso administrativo a seguir, a fin de dar solución a la petición realizada por los administrados", solicitó se emita informe y criterio legal respecto al pedido formulado por los representantes de los poseionarios del denominado Comité Pro mejoras del barrio Santa Fe de Collaloma.*

**2.3.-** La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Expediente Referencia No. 02179-2015 de 15 de junio de 2016, dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, señaló: *"(...) una vez que se determine que no existe titularidad de dominio de las áreas*

que son materia del presente trámite, la Administración Zonal, emitirá su informe indicando tal situación y su requerimiento para que se inicie el trámite de declaración de bien mostrenco, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que recabará los informes para continuar con el trámite referido”.

**2.4.-** Con oficio No. SG 1522 de 24 de junio de 2016, dirigido a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito señaló: *“En relación a su oficio No. 044-DGT-TV-2016 de 31 de marzo de 2016 [...] le manifiesto que el 15 de junio de 2016 la Procuraduría Metropolitana recomienda que “una vez que se determine que no existe titularidad de dominio de las áreas que son materia del presente trámite, la Administración Zonal, emitirá su informe indicando tal situación y su requerimiento para que se inicie el trámite de declaración de bien mostrenco, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que recabará los informes para continuar con el trámite referido”, por lo que remito el trámite, a fin de que se cumpla con lo requerido”.*

**2.5.-** Mediante Memorando DGT-TV-2018-0243 de 9 de octubre de 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló: *“(...) la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica el criterio técnico Favorable, constante en el Oficio 0246-DGT-TV-2016 de ser procedente, para que se declare como Bien Mostrenco las áreas identificadas con predios 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337”.*

**2.6.-** Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de 5 de noviembre de 2019, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó: *“(...) la Dirección de Gestión del Territorio ratifica los informes técnicos Favorables emitidos con Oficio 0246-DGT-TV-2016 y Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de fecha 09/10/2018, por consiguiente esta Dirección emite criterio técnico Favorable para que se declare como Bien Mostrenco, las áreas identificadas con predios Nos. 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337 (...)”.*

**2.7.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0964-M de 21 de julio de 2021, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló: *“Considerando la información antes y dado que, el expediente no se adjunta información que permita modificar los informes antes emitidos, la Dirección de Gestión del territorio ratifica el informe que consta en los Memorandos DGT-TV2018-0243 de 09 de octubre de 2018 y GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0187-M de 05 de noviembre de 2019, por consiguiente se emite criterio técnico favorable para que se declaren como Bien Mostrenco, las áreas identificadas como predios 666707, 80508, 246309, 246337, ubicados en el barrio Lucía Albán, parroquia Kennedy, de conformidad a lo que establece el Artículo IV.6.178.- Informes de la Administración Zonal, literal b), del Título IV, del Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001 y el Artículo 481 del COOTAD y demás normativas técnicas que tuvieren al lugar (...)”.*

**2.8.-** Con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3247-O de 03 de octubre de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite las observaciones subsanadas que fueron



solicitadas mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3425-O de 07 de septiembre de 2022, señalando: (...) *Al respecto, una vez subsanado las observaciones en el levantamiento topográfico del predio No. 666704 y No. 246337, informo lo siguiente:*

- *Predio No. 666704 se modifica el lado Este y Oeste respetando los linderos colindantes Nos. 19553, 2720, 3676157, 3730742, 3539777, 71719 y 71709 con la información del Sistema SIREC-Q.*
- *Respecto al predio No. 246337 se modifica el lado Sur, ajustándose al lindero del predio No. 65056 catastrado en el Sistema SIREC-Q. "Información que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportel de la Secretaría General de Planificación "Gobierno Abierto", en los cuales se encuentran los lotes catastrados y regularizados por administración zonal, con corte a septiembre de 2022."*

*En virtud de lo expuesto, adjunto al presente encontrará el levantamiento topográfico georreferenciado en formato pdf firmado y digital dwg denominado "ACAD-MOSTRENCO B", ubicado en la parroquia Kennedy, sector Santa Fe de Collaloma realizada por el Geom. Francisco Lechon, analista / técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda".*

**2.9.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2321-O de 12 de octubre de 2021, la Administradora Zonal Eugenio Espejo, indicó que remite el informe técnico y legal unificado favorables actualizado para que se dé continuidad al trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios Nos. 666707, 80508, 246309, 246310 y 246337 del Barrio Santa Fe de Collaloma, mismos que manifiestan lo siguiente: *"(...) Por consiguiente que durante todo el proceso no se ha logrado recabar documentación legal que justifique la titularidad de dominio de las áreas en referencia, y que la Procuraduría Metropolitana hasta la presente fecha no ha podido emitir un criterio definitivo favorable o desfavorable, porque no se ha podido determinar la titularidad del bien, la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica el criterio técnico Favorable, constante en el Oficio 0246-DGT-TV-2016 de ser procedente, para que se declare como Bien Mostrenco las áreas identificadas con predios 66707, 80508, 246309, 246310 y 246337 (...)*

*De esta manera en este caso y en forma explícita el criterio técnico y legal favorable de la Administración Zonal Eugenio Espejo, previos para la declaratoria de BIEN MOSTRENCO, en atención a los oficios números, GADDMQ-DMGBI-2019-2402 de 27 de agosto de 2019 y GADDMQ-DMGBI-2021-1240-0 de 05 de mayo de 2021 (...)"*

**2.10.-** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3267-O de 25 de octubre de 2021, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, lo siguiente: *" (...)Para los fines pertinentes, me permito remitir el expediente conformado por 521 folios y un CD en físico del proceso de declaratoria de bien mostrenco de los predios No. 666704, No. 246309, No. 80508, No. 246310 y No. 246337, que se encuentran ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, con la finalidad de que la Dirección Metropolitana a su cargo emita las fichas con los datos técnicos actualizados, para proseguir con el proceso administrativo conforme lo determina el Código Municipal en su*

*Título IV que establece "Del procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos".*

**2.11.-** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2678-O de 18 de julio de 2022, señaló y requirió a la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV: *"Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, me permito informar lo siguiente:*

- *Revisada la hoja topográfica Nro. 12606 se verifica que el radio de curvatura es 2.50m, razón por la cual, se modifica el predio 246309.*
- *El predio 246310 está totalmente consolidado, la prolongación de la calle sabanilla no cuenta con trazado vial aprobado, según lo constatado con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0252-M de 05 de julio de 2022, (adjunto copia) mediante el cual la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal informa: "(...) no existe el trazado vial aprobado de la calle Sabanilla en el tramo en el que se encuentra el predio Nro.246337 y deberá seguir el procedimiento de aprobación por concejo Metropolitano del trazado vial. (...)"*
- *Respecto a las demás observaciones mencionadas, la Dirección de Gestión de Territorio, a través del equipo de topografía de la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal, ratifica el contenido del levantamiento de los predios.*

*En virtud de lo expuesto, adjunto pdf firmado y digital dwg "ACAD-MOSTRENCO A", el cual contiene el levantamiento subsanado la observación del predio 246309, el levantamiento fue supervisado por los dueños y la Presidenta Sra. Susana Males, se utilizaron equipos de precisión como Estación total de 2" segundos y puntos estáticos corregidos por la Unidad de Catastros. Adjunto encontrará anexo los documentos de respaldo del Informe de Procesamiento Línea Base y memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0252-M".*

*[...] me permito dar traslado al trámite para que, dentro del ámbito de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro, se dé continuidad con el proceso administrativo, conforme a requerimiento realizado con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1528-O de 14 de junio de 2022."*

**2.12.-** Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-2119-O de 23 de agosto de 2022, la Jefatura de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, indicó: *"Por lo expuesto y en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa lo siguiente:*

- *No se procede a emitir las Fichas Técnicas correspondientes al predio No. 666704 y predio No. 246337, por lo que se solicita realizar el análisis correspondiente y se subsane las observaciones mencionadas, de ser el caso.*
- *Se realizó la actualización de los predios No. 80508, 246309, 246310 conforme levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la*

*Administración Zonal Eugenio Espejo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ.DMGBI-2022-2478-O.*

- *Se procede a emitir las Fichas Técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2022-UCE-1807, STHV-DMC-UCE-2022-1808, STHV-DMC-UCE-2022-UCE-1809 correspondientes a los predios Nos. 80508, 246309, 246310 respectivamente, para que se continúe con el proceso de la posible Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios en mención”.*

**2.13.-** La Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2862-O de 25 de noviembre de 2022, manifestó: “(...) en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez revisada y analizada la información adjunta en el expediente SITRA, informa lo siguiente:

- *Se realizó la actualización catastral de los predios Nos. 666704 y 246337 conforme levantamiento planimétrico realizado por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-4098-O.*
- *Se procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-UCE-2525 del predio No. 666704 y la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2526 del predio No. 246337, para que se continúe con el proceso de la posible Declaratoria de Bien Mostrenco de los predios en mención”.*

**2.14.-** Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0752-O de 26 de febrero de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo principal señaló: “(...) Acorde a los informes emitidos por las diferentes Dependencias inherentes en ese proceso administrativo, esta Dirección Metropolitana emite criterio FAVORABLE para que se continúe con el PROCESO DE DECLATORIA DE BIEN MOSTRENCO de los predios 80508, No. 246309, No. 246310, No. 246337 y No. 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma”.

**2.15.-** El Ing. Gustavo Palacios Fabara, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2191-OF de 31 de julio de 2023, adjunta copia del oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-143, de 31 de agosto de 2018, emitido por el Abg. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del DMQa esa fecha, en el cual se informó: “en base a la información proporcionada, esta entidad no encuentra el acta que constituye título de propiedad del referido inmueble”.

**2.16.-** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O de 08 de agosto de 2023, el Dr. Iván Fernando Paredes García, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo señaló: “ (...) Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente legalmente 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 4046, 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 bienes mostrencos de los predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2022-1807, STHV-DMC-UCE-2022-1808, STHV-DMC-UCE-2022-1809, STHV-DMC-UCE-2022-2525 y STHV-DMC-UCE-2022-2526 para la declaratoria de bien mostrenco emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.”.

**2.17.-** En la sesión No. 001 - Extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 29 de agosto de 2023, luego de aprobar de forma íntegra el texto del proyecto de “Resolución para la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.”; el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas 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. 5.-** La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. (...)”

**“Art. 29.- Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados.-** El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas:

a) De legislación, normatividad y fiscalización;

b) De ejecución y administración; y,

c) De participación ciudadana y control social.”

**“Art. 53.- Naturaleza jurídica.-** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.”

**Art. 54.- Funciones.-** Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



*fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)*”.

*“Art. 87.- Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”; (...)* d) *El expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*

*“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”*

**La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:**

*“Art. 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya*

principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

**“Art. 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones.** - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.
- b. Estudiar los proyectos, planes y programas sometidos por la Alcaldesa o Alcalde al Concejo, para cada una de las ramas propias de la actividad metropolitana y emitir dictamen razonado sobre los mismos.
- c. Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por la Alcaldesa o Alcalde, emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes a que haya lugar, cuando sea el caso;
- e. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda;
- f. Cumplir con las demás atribuciones y deberes establecidos en la ley y la normativa metropolitana.”

**“Art. 51.- Informes de las comisiones.** - Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.”

**Art. 67.- Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) 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 revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...).”

**“Artículo 4035.- 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 4036.- 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."*

#### 4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO

En la sesión Nro. 001 - Extraordinaria de 28 de agosto de 2023, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció el expediente del proceso de declaratoria de bien mostrenco; así mismo, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano realizó la presentación de todos los informes que viabilizan la declaratoria de bien mostrenco de los predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy.

En la misma sesión, los señores Concejales Metropolitanos miembros de la comisión, aprobaron de forma íntegra el texto del proyecto de "Resolución para la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy"

Así mismo, el Concejel Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-



02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez emitido el dictamen, la Secretaría de Comunicación, con la finalidad de que se garantice el debido proceso, publicará el extracto de dicho dictamen en el cual se indiquen los datos del bien que va a ser declarado como bien inmueble mostrenco, 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 Eugenio Espejo, en la Dirección de Servicios Ciudadanos y en la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Central por lo menos durante 8 días consecutivos.

## 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 remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

## 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 001 Extraordinaria, realizada el lunes 28 de agosto de 2023, luego de analizar el expediente, resuelve: Emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la

resolución respectiva conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bienes inmuebles urbanos mostrencos, los siguientes predios: (i) predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (ii) predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Kennedy; (iii) predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (iv) predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; (v) predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Kennedy; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez emitido el dictamen, la Secretaría de Comunicación, con la finalidad de que se garantice el debido proceso, publicará el extracto de dicho dictamen en el cual se indiquen los datos del bien que va a ser declarado como bien inmueble mostrenco, 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 Eugenio Espejo, en la Dirección de Servicios Ciudadanos y en la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Central por lo menos durante 8 días consecutivos.

## **7. PONENTE DEL INFOME**

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, 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 lunes, 28 de agosto de 2023, 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.**

**Dario Cahueñas**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegada 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. 001 – Extraordinaria, realizada el 28 de agosto de 2023, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega, Dario Cahueñas; y, Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS:** TRES (3). **NEGATIVOS:** CERO (0). **ABSTENCIONES:** CERO (0). **BLANCOS:** CERO (0). **CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN:** CERO (0).

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

Quito D.M., 28 de agosto de 2023

**Lic. Leslie Guerrero Revelo**

**Funcionaria delegada a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**