



Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0398-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2024

Asunto: Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Pabel Muñoz López

Alcalde Metropolitano

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2023-070 debatido y aprobado en la Sesión No. 014 - ordinaria, de 28 de diciembre de 2023, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y resuelva respecto a la declaratoria de bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle Sucre s/n, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La documentación relacionada con el informe señalado la encontrará en el siguiente link:
<https://tinyurl.com/5n7xhwh9>

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Angel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO

DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Copia:

Señor Ingeniero

Marco David Loaiza Ochoa

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado

Pablo Saul Solorzano Salinas



Ángel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0398-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2024

Secretario de Comision

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO SAUL SOLORZANO SALINAS	psss	SGCM	2024-04-04	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-04-04	



Firmado electrónicamente por:
ANGEL VEGA



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

Informe No. IC-CPP-2023-070

**INFORME DE COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO,
CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA DECLARATORIA DE BIEN
MOSTRENCO DEL PREDIO SIN REGISTRO, UBICADO EN LA CALLE
SUCRE S/N, PARROQUIA NANEGALITO, DE CONFORMIDAD CON LOS
DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN LA FICHA TÉCNICA NRO.
STHV-DMC-UCE-2023-1256 EMITIDA EL 29 DE JUNIO DE 2023, 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, 28 de diciembre 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 ordinaria No. 14, realizada el 28 de diciembre de 2023, respecto a la declaratoria de bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle sucre s/n, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022, la Administración Zonal "La Delicia" informa y solicita: *"Pongo en su conocimiento que con oficio Nro. 320-GADPRN-21 de 26 de noviembre de 2021, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-4533-E, y alcance con documento Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-1048-E de 16 de marzo de 2022, el señor Oscar Patricio Armijos Armijos, Presidente del Gobierno Parroquial Nanegalito, solicita "(1/4) se dé inicio al trámite correspondiente para el proceso de legalización de los espacio públicos en la parroquia Nanegalito, el mismo que está ubicado en la Cabecera Parroquial (Área del Gobierno Parroquial y Casa del Pueblo), y sea declarado como bien mostrenco, en vista que no hay antecedentes históricos de dominio (...)", a usted informo:*

*Adjunto al presente el informe técnico Nro.- 035-UZGT-2022, constante en memorando No. GADDMQ AZLD-DGT-2022-0317-M de 13 de mayo de 2022, e informe jurídico constante en memorando No. AZLD-DJ-2022-42 de 27 de mayo de 2022; para el efecto, acogiendo en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, respecto a la posibilidad de declarar como Bien Mostrenco el inmueble donde funciona la Junta Parroquial y Casa del Pueblo, ubicado en la parroquia Nanegalito, por lo que remito el expediente físico para el trámite correspondiente. (...)"*

2.2 Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1930-O de 31 de mayo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informó y solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"La Administración Zonal La Delicia con oficio No. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de abril de 2022, acogiendo informe técnico Nro.- 035-UZGT-2022, constante en memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0317-M de 13 de mayo de 2022, e informe jurídico constante en memorando No. AZLD-DJ 2022-42 de 27 de mayo de 2022,

expresados en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, EMITE CRITERIO FAVORABLE, respecto a la posibilidad de declarar como Bien Mostrenco el inmueble donde funciona la Junta Parroquial y Casa del Pueblo, ubicado en la parroquia Nanegalito (Ref. H.C. 47832).

En este contexto y con la finalidad de continuar con este proceso, me permito remitir toda la documentación (subida a SITRA), a fin de que previa revisión de la misma, su dependencia se sirva emitir el informe técnico pormenorizado sobre el bien a declararse como bien mostrenco, que contenga: la razón de ingreso al catastro, ubicación, antecedentes históricos, orientación de los linderos, nombre de los colindantes; información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad. (...)"

2.3 La Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, mediante Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-036-2023 de 04 de mayo de 2023, en su parte pertinente señaló:

"(...) DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE.

1.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

1.1.- Del levantamiento georreferenciado rectificado, acogiendo las indicaciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, se tiene:

Área tota del lote 577.25m²

1.2.- En el mismo levantamiento georreferenciado se observa la presencia de las siguientes construcciones: Construcción de una planta, en madera y cubierta de zinc, construcción de dos plantas con mampostería de bloque, estructura mixta y cubierta de galvalume, y la denominada Casa de Pueblo, en mampostería de bloque y techo de ardex. Existe una pequeña bodega que no se la considera, por ser de tipo temporal.

(...) 3.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

En Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0022-M de 25 de abril de 2023, suscrito por el Jefe Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, consta lo siguiente:

"(...) Una vez que se ha realizado la revisión correspondiente en la Unidad de Obras Públicas; se constató que, dentro de la planificación de esta Administración Zonal, no se ha considerado intervenir con recursos económicos para la ejecución de los sitios antes mencionados. (...)"

2.4 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-1137-O de 05 de mayo de 2023, la Administración Zonal La Delicia, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) adjunto el plano georreferenciado en formato CAD editable y pdf con firmas de responsabilidad, enviado por el GAD Parroquial de Nanegalito. Plano que se encuentra rectificado contando con el gráfico de la propiedad particular identificada con predio No. 116555, que se encuentra regularizada, acogiendo la indicación de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Adjunto también el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-036-2023, de 04 de mayo de 2023, en el que constan la superficie del bien inmueble y las longitudes de los linderos según el plano rectificado enviado por el GAD Parroquial de Nanegalito, así como la información de que no está prevista la ejecución de ninguna obra en dicho bien inmueble.

Particular que pongo en su conocimiento, con la finalidad de que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles pueda dar continuidad al proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble donde funciona la Junta Parroquial del GAD de Nanegalito".

2.5 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2226-O de 31 de mayo de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda- STHV, lo siguiente:

"(...) su dependencia se sirva emitir el informe técnico pormenorizado sobre el bien a declararse como bien mostrenco, que contenga: la razón de ingreso al catastro, ubicación, antecedentes históricos, orientación de los linderos, nombre de los colindantes; información necesaria e indispensable para remitir al Registro de la Propiedad".

2.6 El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 de 29 de junio de 2023, establece los datos técnicos del predio a declararse como bien mostrenco.

"[...] DATOS TECNICOS DE BIENES INMUEBLES PARA EL PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

1.1.- ÁREA DE TERRENO

ÁREA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO) 577,25 m²

1.2. IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS

PROPIETARIO: SIN REGISTRO

CLAVE CATASTRAL: SIN REGISTRO

PREDIO: SIN REGISTRO

RAZON: Sin antecedentes de dominio

1.3. UBICACIÓN:

PARROQUIA: NANEGALITO

BARRIO/SECTOR: NANEGALITO

ZONA: LA DELICIA – DELEGACION NOROCCIDENTAL
NANEGALITO

DIRECCION: CALLE SUCRE S/N

1.4. LINDEROS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE: AREA SIN CATASTRAR
GUERRERO ORTEGA ANA KARINA 38,25 m

SUR: DIAZ ORTEGA MARIA GUADALUPE 2,26 m
CALLE S/N 36,25m
AREA SIN CATASTRAR m

ESTE: GUERRERO ORTEGA ANA KARINA 2,07 m
DIAZ ORTEGA MARIA GUADALUPE 11,63 m

OESTE: AREA SIN CATASTRAR 16,51m

2. OBSERVACIONES

Plano con áreas, linderos y ubicación según Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-036-2023 de 04 de mayo del 2023, elaborado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia y remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-2226-O de 32 de mayo de 2023. [1/4]

De acuerdo al Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU- 036-2023 elaborado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, el área del inmueble es de 577,25m. (...)"

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1470-O de 11 de julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV, indicó:

"(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 de 29 de junio de 2023, que contiene los datos técnicos del inmueble a declararse como bien mostrenco, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."

2.8 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3139-O de 02 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad la emisión del certificado de búsqueda, señalando:

“(…) de acuerdo al informe proporcionado por la DMC, me permito enviar la documentación en la que consta el informe emitido por la dependencia municipal involucrada en este proceso, a fin de que se emita el informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS – CAPÍTULO II - Artículo 4040.- Informes para la declaratoria y regularización.- Literal 4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda, y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco. (…)”

2.9 Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2283-OF de 14 de agosto de 2023, el Registro de la Propiedad, manifestó:

“(…) La Ley del Registro de la Propiedad, establece las facultades y atribuciones para el Registro de la Propiedad, dentro de las cuales no se encuentra ninguna respecto a mantener, identificar o publicar el número de predio asignado a los bienes inmuebles. En ese sentido, la información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales que se generan por efecto de las inscripciones de títulos de dominio y demás documentos, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción.

Por tanto, en la información registral que mantenemos, no consta el número de predio, ni su clave catastral; consecuentemente, esta entidad, no puede identificar la inscripción del título de propiedad a través del número de predio catastral. (…)”

2.10 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4065-O de 22 de septiembre de 2023, la Procuraduría Metropolitana requirió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“(…) De la revisión de los documentos que forman parte del expediente remitido a esta Procuraduría Metropolitana, se aprecia que no se cumple con el procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco, establecido en el Código Municipal a partir del Art. 4037 hasta el Art. 4044, debiendo indicar que limita la emisión del informe legal correspondiente señalado en el Art. 4045 del mismo cuerpo legal.

Por las consideraciones expuestas, se precisa observar:

1.- Artículo 4040, informes para la declaratoria y regularización. - Numeral 4.- Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener el certificado de búsqueda, debidamente actualizado del inmueble a ser declarado como mostrenco (...).”

2.11 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4144-O de 02 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó y solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) En este contexto, y de acuerdo al informe proporcionado por la DMC, me permito enviar la documentación en la que consta el informe emitido por la dependencia municipal involucrada en este proceso, a fin de que disponga a quien corresponda, se emita el informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS – CAPÍTULO II - Artículo 4040.- Informes para la declaratoria y regularización.- Literal 4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda, y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco”.

2.12 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4144-O de 02 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó y solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) En este contexto, y de acuerdo al informe proporcionado por la DMC, me permito enviar la documentación en la que consta el informe emitido por la dependencia municipal involucrada en este proceso, a fin de que disponga a quien corresponda, se emita el informe y el certificado de búsqueda, hipoteca y gravámenes debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco de acuerdo a lo que establece El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS – CAPÍTULO II - Artículo 4040.- Informes para la declaratoria y regularización.- Literal 4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda, y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco”.

2.13 El Registro de la Propiedad, con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5519-OF de 10 de noviembre de 2023, informó:

“(…) Señalando que 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 número 2545559 de fecha 14 de octubre de 2023. (…)”.

2.14 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4968-O de 15 de Noviembre de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala:

*“(…) Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano e Quito, (sic) dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con el Informe técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados en el oficio Nro. GADDMQ AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022; Ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 de 29 de junio de 2023, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro; e, 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 No. GADDMQ-RPDMQ-DA-5519-OF de 10 de noviembre de 2023, con número de trámite No. 2545559; esta Dirección Metropolitana emite el Informe **FAVORABLE** para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. SN, ubicado en la Parroquia Nanegalito, requerido por la Administración Zonal la Delicia con oficio No. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022, solicitado por el GAD Parroquial de Nanegalito.*

(…) En concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente digital completo a la Procuraduría Metropolitana 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. (…)”

2.15 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5135-O de 29 de noviembre de 2023 la Procuraduría Metropolitana dentro de su análisis y pronunciamiento:

“(…) 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 4036 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 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 bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle Sucre S/N, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, 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 4048 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"

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

*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. (...)"*

"Art. 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."

Art. 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.”

Art. 4037.- 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. 4044.- 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 4046.- 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 de bien mostrenco del predio sin registro ubicado en la calle Sucre s/n, Parroquia Nanegalito. Es preciso señalar que, con respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, y superficie, se sujetará a lo establecido en el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 de fecha 29 de junio de 2023, emitido 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 remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva sobre la declaratoria, regularización como bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle sucre s/n, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria, No. 14, realizada el 28 de diciembre de 2023, luego de analizar el expediente, resuelve:

1. Acogiendo los informes técnicos y legales se recomienda remitir el expediente para que, en el seno del cuerpo edilicio, posterior a las publicaciones referidas en el Código Municipal, mediante la resolución respectiva se conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle sucre s/n, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.
2. Encargar a la Secretaría de Comunicación, Administración Zonal “La Delicia”; Dirección 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 4046 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 28 de diciembre de 2023, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.



Firmado electrónicamente por:
ANGEL VEGA .

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público



Firmado electrónicamente por:
HECTOR ENRIQUE
CUEVA CUEVA

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



Firmado electrónicamente por:
DARIO JAVIER
CAHUEÑAS APUNTE

Darío Cahueñas

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. 014-ordinaria realizada el 28 de diciembre de 2023, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega, Darío 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	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Darío Cahueñas	1	----	----	----	----
3	Héctor Cueva	1	----	----	----	----
	TOTAL	3	0	0	0	0

Quito D.M., 28 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
**PABLO SAUL
SOLÓRZANO SALINAS**

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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