

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

Informe No. IC-CPP-2024-013

INFORME DE COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN COMO BIENES MOSTRENCOS DE LOS PREDIOS NOS. 427488 Y 3031046, UBICADOS EN LA PARROQUIA YARUQUÍ; DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS CONSTANTES EN LAS FICHAS TÉCNICAS NOS. STHV-DMC UCE-2023-2736 Y STHV-DMC-UCE-2023-2737

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, 24 de abril de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria No. 11, realizada el 24 de abril de 2024, respecto a la declaratoria y regularización como bienes mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0364-M de 24 de julio de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó al Área de Inventario de dicha Dirección:

"(...) si dentro de los expedientes que maneja el área técnica de inventario se encuentra ya iniciado el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco, se deberá continuar el mismo con la actualización de los respectivos informes técnicos favorables que servirán de sustento para continuar con el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco mencionados".

2.2. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4044-O de 27 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles requirió a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 427488 y Nro. 3031046 se solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes a los dos predios mencionados, para solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad.

A su vez se solicita gentilmente se adjunten los antecedentes de dominio y la razón de ingreso al catastro de los predios No.427488 y Nro. 3031046".

2.3 Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2117-O de 15 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro 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 2091 correspondiente al predio No. 427488 y el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2092 correspondiente al predio No. 3031046, mismos que se servirán encontrar adjunto al presente"

2.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI 2023-4624-O de 27 de octubre de 2023, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco de los predios Nos.427488 y 3031046, en función del pedido del GAD Parroquial de Yaruquí, solicito se sirva remitir el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad de los predios que contenga los certificados de búsqueda, en observancia del artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (…)”

2.5 El Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF de 06 de noviembre de 2023, señaló:

“(…) toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577182 de fecha 31 de octubre de 2023”.

CERTIFICADO DE BUSQUEDA:

“(…) En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4624-O, de fecha 27 de octubre de 2023, en el que solicita la siguiente diligencia: Proporcione los certificados de búsqueda de los predios Nos.427488; y 3031046. (...) 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. GADDMQ-DMGBI-2023-4624-O, de fecha 27 de octubre de 2023, CERTIFICO: Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO y los INFORMES TECNICOS: Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2091 y STHV DMC-UCE-2023-2092 y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado a los predios números: 427488; y 3031046 (…)”.

2.6 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4967-O de 15 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Administradora Zonal Tumbaco lo siguiente:

“(…) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco de los predios No. 427488 y 3031046, en función del pedido del GAD Parroquial de Yaruquí, se solicita cordialmente, se remita en el término máximo de 15 días, un Informe legal y técnico favorable o desfavorable, respectivamente, conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”.

2.7 La Administración Zonal Tumbaco, con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2563-O de 14 de diciembre de 2023, estableció:

“(…) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/404 e Informe Legal Nro. 422-DAJ AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente”.

2.8 Mediante Informe Técnico con Código No. AZT-DGT-TV/2023/404 emitido con fecha 30 de noviembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, respecto del predio No. 3031046, dentro de sus conclusiones y recomendaciones indicó:

*“(…) Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del predio N° 3031046, con clave catastral N° 1153606005, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruqui, con un área total del predio de 296.40 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado.”*

2.9 Con Informe Legal No. 422-DAJ-AZT-2023 de 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, para Declaración de Bien Mostrenco predio No. 3031046, señaló dentro de conclusiones y recomendaciones:

“(…) Toda vez que se ha verificado toda la documentación a la que ha tenido acceso esta Dirección de Asesoría Jurídica, se concluye que según lo dispuesto en el TÍTULO IV del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos y demás normativa aplicable, el predio Nro. 3031046, con clave catastral N° 1153606005, puede ser susceptible de ser declarado y regularizado como bien mostrenco ya que de conformidad a la información emitida por los órganos competentes, el bien inmueble carece y siempre ha carecido de dueño.

*En concordancia con la información técnica aportada, se emite un **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, siempre que se cumpla el presupuesto determinado en el párrafo que antecede; en consecuencia, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su calidad de institución a cargo del proceso para la declaratoria y regularización de bien mostrenco, deberá realizar todos los actos necesarios para confirmar el cumplimiento de la norma vigente.”*

2.10 La Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2564-O de 14 de diciembre de 2023, señaló:

“[...] En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/402 e Informe Legal Nro. 421-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento

planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente”.

2.11 Con Informe Técnico con Código No. AZT-DGT-TV/2023/402 emitido con fecha 30 de noviembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, señaló respecto del predio No. 427488, dentro de sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente:

*“(…) Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del predio N° 427488, con clave catastral N° 1153606004, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruquí, con un área total del predio de 232.59 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado.*

Además con que Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0300-M, de fecha 30 de noviembre de 2023, La Unidad de Obras públicas de la Administración Zonal Tumbaco señala “(…)que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en los predios Nos 427488 y 3031046 ubicados en la parroquia de Yaruquí, barrio Centro.”

2.12 Mediante Informe Legal No. 421-DAJ-AZT-2023 de 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, para Declaración de Bien Mostrenco predio No. 427488, señaló dentro de conclusiones y recomendaciones:

“(…) Toda vez que se ha verificado toda la documentación a la que ha tenido acceso esta Dirección de Asesoría Jurídica, se concluye que según lo dispuesto en el TÍTULO IV del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos y demás normativa aplicable, el predio Nro. 427488, con clave catastral N° 1153606004, puede ser susceptible de ser declarado y regularizado como bien mostrenco ya que de conformidad a la información emitida por los órganos competentes, el bien inmueble carece y siempre ha carecido de dueño.

En concordancia con la información técnica aportada, se emite un CRITERIO LEGAL FAVORABLE, siempre que se cumpla el presupuesto determinado en el párrafo que antecede; en consecuencia, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su calidad de institución a cargo del proceso para la declaratoria y regularización de bien mostrenco, deberá realizar todos los actos necesarios para confirmar el cumplimiento de la norma vigente”.

2.13 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5478-O de 19 de diciembre de 2023, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro la emisión de la ficha para la Declaratoria

de Bien Mostrenco de los predios Nos. 427488 y No. 3031046 GAD Yaruquí, manifestando:

“(...) Con los antecedentes expuestos, gentilmente se solicita se remita la ficha técnica de los predios No. 427488 y No. 3031046, en el término máximo de 15 días, conforme el artículo 4041 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para continuar con el procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco”.

2.14 La FICHA TECNICA No. STHV-DMC-UCE-2023-2737 emitida el 22 de diciembre de 2023, mediante la cual se estableció los datos técnicos del predio No. 3031046:

FICHA TECNICA: Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2737			
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	296,40	m2
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	11536-06-005	
PREDIO	:	3031046	
RAZÓN	:	SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO	
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	YARUQUÍ	
BARRIO/SECTOR	:	YARUQUÍ URB HIST	
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	TUMBACO	
DIRECCIÓN	:	Calle Velasco Ibarra y Calle Antonio José de Sucre	
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :			
NORTE	:	Calle Velasco Ibarra	25,11 m.
SUR	:	Predio No. 427481 Iglesia de Yaruquí	24,90 m.
ESTE	:	Predio No. 427488 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	11,93 m.
OESTE	:	Predio No. 427481 Iglesia de Yaruquí	11,05 m.

2. OBSERVACIONES

“(...) El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados del levantamiento planímetro realizado por la Administración Zonal Tumbaco (...).

Esta ficha técnica es únicamente de carácter técnico informativo y se lo realizó conforme a la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI.2023.5478-O (...).

2.15 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O de 27 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señaló:

“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 No. STHV-DMC-UCE-2023-2736 correspondiente al predio No. 427488 y la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2737 correspondiente al predio No. 3031046, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro; los Informes técnico y legal de la Administración Zonal Tumbaco, mismos que se encuentran unificados en el oficio No. GADDMQ-AZT-2023 2563-O en relación al predio No. 3031046 y oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2564-O, respecto del predio No. 427488; encuentre a su vez, el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad de los predios, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC 2023-5340-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2577182; por lo que, esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco de los predios No. 427488 y No. 3031046, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de Yaruquí.(...)”

2.16 Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0052-O de 04 de enero de 2024, Procuraduría Metropolitana solicitó la revisión de la ficha técnica y levantamiento planimétrico predio No. 3031046 requerido por el GAD YARUQUI, a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Administración Zonal Tumbaco, señalando:

*“(...) se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al lindero SUR del predio No. **3031046**.*

Por lo antes expuesto, se debe hacer notar si existen cambios en los documentos antes referidos, se emitirá un nuevo informe legal por parte de la Administración Zonal”.

2.17 La Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE 2024-0092-O de 13 de enero de 2024, estableció:

“(...) esta Dirección Metropolitana informa que los datos del área, linderos y dimensiones que constan en la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2737 anexo al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023 2684-O de 25 de diciembre de 2023 emitida por esta Dirección, fueron tomados del levantamiento planimétrico en formato PDF y DWG que se encuentran adjuntos en los anexos del oficio Nro. GADDMQ DMGBI-2023-5478-O de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en los cuales se ha verificado que la dimensión del lindero SUR es de 24.90 m.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones **RATIFICA** el contenido de la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2737 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2684-O de 25 de diciembre de 2023”.

2.18 Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0156-O de 19 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, manifestó:

“(…) dando cumplimiento a lo dispuesto en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0052-O de 04 de enero de 2024, se remite el Informe Técnico AZT-DGT-TV/2024/005 e Informe Legal Nro. 007-DAJ-AZT-2024, con las respectivas correcciones para que se continúe con el trámite pertinente”.

2.19 El Director de Gestión del Territorio (E), mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2024-0049-M de 14 de enero de 2024, remitió el Informe Técnico AZT-DGT-TV/2024/005 emitido el 05 de enero de 2024, por la Unidad de Gestión del Territorio de la Administración Tumbaco.

2.20 Mediante Informe Técnico AZT-DGT-TV/2024/005 emitido el 05 de enero de 2024, la Unidad de Gestión del Territorio de la Administración Tumbaco, en sus conclusiones y recomendaciones, manifestó:

“Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 3031046, con clave catastral N° 1153606005, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruqui, con un área total del predio de 296.40 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado. Además con que Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0300-M, de fecha 30 de noviembre de 2023, La Unidad de Obras públicas de la Administración Zonal Tumbaco señala “(…) que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en los predios Nos 427488 y 3031046 ubicados en la parroquia de Yaruquí, barrio Centro.”

2.21 Con Informe Legal Nro. 007-DAJ-AZT-2024, suscrito por la Mgs. Carolina Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, con fecha 18 de enero de 2023, concluyó:

“(…) según lo dispuesto en el TÍTULO IV del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos y demás normativa aplicable, el predio Nro. 3031046, con clave catastral N° 1153606005, puede ser susceptible de ser declarado y regularizado como bien mostrenco ya que, de conformidad a la información emitida por los órganos competentes, el bien inmueble carece y siempre ha carecido de dueño. // En

concordancia con la información técnica aportada, se emite un CRITERIO LEGAL FAVORABLE, siempre que se cumpla el presupuesto determinado en el párrafo que antecede (...)"

2.22 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0355-O de 24 de enero de 2024; la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora 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 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 bienes mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737 para la declaratoria de bien mostrenco 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. 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 manifiesta:

“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. (...) **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. 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 y regularización como bienes mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737.

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 mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria, No. 011 realizada el 24 de abril de 2024, luego de analizar el expediente, resuelve:

1. Acoger 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 bienes

- mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737.
2. Encargar a la Secretaría de Comunicación, Administración Zonal Tumbaco; 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 24 de abril de 2024, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

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

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 011-extraordinaria realizada el 24 de abril de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega y Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

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

Quito D.M., 24 de abril de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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