

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

**Informe No. IC-CPP-2024-012**

**INFORME DE COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN COMO BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO REFERENCIAL NO. 1229736, UBICADO EN EL BARRIO NANGALITO, PARROQUIA NANEGALITO, DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS CONSTANTE EN LA FICHA TÉCNICA PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO NO. STHV-DMC-UCE 2023-2749 EMITIDA EL 27 DE DICIEMBRE 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, 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 bien mostrenco del predio referencial No. 1229736, ubicado en el barrio Nanegalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** Con oficio No. 055-GADPRN-22 de 15 de febrero de 2022, ingresado en la Administración Zonal La Delicia con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-0621-E de 16 febrero 2022, por el Presidente del Gobierno Parroquial Nanegalito, manifestó:

*“El presente tiene la finalidad de realizar la entrega respectiva de la documentación del espacio público de las baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito. Una vez que se han agotado todos los recursos en las averiguaciones correspondientes de dicho espacio público, solicito de manera respetuosa se realicen los estudios correspondientes para obtener un resultado el cual nos oriente; para proceder al proceso de legalización a favor del Gobierno Parroquial Nanegalito”.*

**2.2.** Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M de 17 de junio de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, pone en conocimiento algunas aclaraciones, señalando:

*“(…) de conformidad a: los antecedentes y base legal indicada en el Memorando Nro. GADDMQ AZLD-DJ-2023-0588-M, de 29 de junio de 2023 de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de que las tierras rurales deberán adjudicarse por el MAGAP; y el Artículo 4034 del Código Municipal para el DMQ, referente al ámbito de aplicación del procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos; remito adjunto el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-056 -2023, correspondiente a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, que se encuentra en zona urbana;*

*Este informe Técnico es de similar contenido al AZLD-DGT-UGU-034-2023, enviado con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0285-M de 09 de mayo de 2023, elaborado en base a lo establecido en el artículo 4043 (anteriormente 3642) del Código Municipal para el DMQ. Únicamente se actualiza el número del artículo, acorde al Código vigente. Adjunto remito los documentos correspondientes a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, tanto en físico como en digital, incluyendo CD con*

planos. El restante del expediente, se devolverá al GAD Parroquial de Nanegalito, con la finalidad de que continúen con el trámite en el MAGAP”.

2.3 Mediante Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-056-2023 de 06 de julio de 2023, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, respecto al predio en donde funcionan las baterías sanitarias del barrio San Francisco en la cabecera parroquial de la parroquia Nanegalito, señaló:

**“(…) DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE**

Realizada la revisión documental e inspección al sitio, se informa lo siguiente:

**1.- El Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, en el numeral 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, establece:**

“(…) Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que le LOTE no está catastrado y no tiene sobreposición sobre lotes colindantes en el SIREC-Q. (...)”

**2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:**

2.1.- En Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, consta lo siguiente:

Áreas de terreno y construcción según plano:

| CUADRO DE ÁREAS              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| ÁREA GRÁFICA DE TERRENO (M2) | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) |
| 143,35                       | 12,05                     |

2.2.- En investigación de campo se verifica la existencia de la construcción indicada en el plano, la cual es de estructura de hormigón armado con losa, mampostería enlucida. Además el lote posee cerramiento de malla sobre murete de hormigón, con puerta de acceso peatonal, también de malla, como se puede observar en la siguiente fotografía.

**3.- Linderos y Colindantes**

Según información que consta en certificación del Presidente del Barrio San Francisco, informe técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 y, plano geo referenciado, se tiene lo siguiente:

| AREA LOTE             | NORTE                           | SUR             | ESTE                            | OESTE                     |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------|
| 143,35 m <sup>2</sup> | Consejo Provincial<br>Pichincha | Calle Rumiñahui | Consejo Provincial<br>Pichincha | Sr. Alejandro<br>Congacho |
|                       | 12,46 m                         | 13,52 m         | 10,52 m                         | 11,77 m                   |

En mapa catastral se observa que los lotes colindantes no disponen de numeración predial.

#### 4.- 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** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4147-O de 02 de octubre de 2023, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*"(...) solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes al espacio mencionado, para solicitar el respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad; para lo cual sírvase encontrar adjunto los insumos técnicos remitidos por la Administración Zonal la Delicia para la ubicación del lote".*

**2.5** Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O de 15 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

*"(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que una vez analizado el expediente adjunto, procede a emitir el Informe Técnico No. STHV-DMC UCE-2023-2098 de 11 de octubre de 2023, que contiene los datos catastrales del área de terreno y colindantes solicitados, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente".*

**2.6** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4518-O de 23 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

*"(...) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio público en el cual se encuentran las baterías sanitarias en el Barrio San Francisco de la Parroquia Nanegalito, solicito se sirva remitir el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, que deberá contener el certificado de búsqueda conforme lo determina el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remito el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-2098, respecto de los predios colindantes del inmueble en mención".*

**2.7** Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5891-OF 24 de noviembre de 2023, indicó:

*“(...) 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 con número 2594747 de fecha 14 de noviembre de 2023”*

**CERTIFICADO DE BUSQUEDA:**

*“(...) 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-2023-4883-O, de fecha 10 de noviembre de 2023, CERTIFICO:*

**RESULTADOS DE LA BÚSQUEDA:**

*No se encuentra el acta de inscripción.*

**2.8** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“(...) se remita la ficha técnica del espacio público en el cual se encuentran las baterías sanitarias en el Barrio San Francisco Parroquia Nanegalito, 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”.*

**2.9** La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2714 O de 27 de diciembre de 2023, manifestó:

*“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC UCE-2023-2749 correspondiente al área donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”.*

**2.10 FICHA TECNICA** No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, mediante la cual se estableció los datos técnicos del predio a declararse como bien mostrenco.

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA |   |  |                |
|---|---|--|----------------|
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO:                            |   |  |                |
| ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO  | : | 143,82   | m <sup>2</sup> |
| 1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:     |   |  |                |
| PROPIETARIO                                       | : | ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL                      |                |
| CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL                       | : | 47833-03-003                                     |                |
| PREDIO REFERENCIAL                                | : | 1229736  |                |
| RAZÓN   | : | SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO |                |
| 1.2.- UBICACIÓN:                                  |   |  |                |
| PARROQUIA:  | : | NANEGALITO                                       |                |
| BARRIO/SECTOR                                     | : | NANEGALITO                                       |                |
| DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA                        | : | ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA                  |                |
| DIRECCIÓN   | : | CALLE RUMIÑAHUI                                  |                |
| 1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :   |   |  |                |
| NORTE   | : | Consejo Provincial Pichincha                     | 12,46 m.       |
| SUR   | : | Calle Rumiñahui                                  | 13,52 m.       |
| ESTE  | : | Consejo Provincial Pichincha                     | 10,52 m.       |
| OESTE   | : | Alejandro Congacho                               | 11,77 m.       |

## 2. OBSERVACIONES

*“(…) El área, linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron tomados según los datos del levantamiento planímetro constantes en el informe técnico No. AZLD-DGT-UGU-056 2023 de 06 de julio de 2023, de la Unidad de gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia (…).”*

**2.11** Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0335-O de 23 de enero de 2024, Procuraduría Metropolitana, solicitó información a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

*“(…) previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana, me permito solicitar comedidamente se sirva emitir el informe técnico pertinente, en el cual se determine cuál es la clasificación del suelo referencia hoja catastral No. 47833 (baterías sanitarias), ubicadas en la parroquia Nanegalito, barrio San Francisco”.*

**2.12** La Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento

Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0194-O de 30 de enero de 2024, señaló:

*“(…) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez analizado el expediente adjunto y revisada la Información constante en el Sistema Catastral SIREC-Q, informa que, no es necesario la emisión de un Informe Técnico ya que el área perteneciente a las baterías sanitarias se encuentra ubicada en la hoja catastral No. 47833, misma que cuenta con la clasificación de suelo **Urbano**, ubicada en la parroquia Nanegalito”.*

**2.13** La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de 09 de febrero de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Administración Zonal La Delicia, señaló y solicitó:

*“(…) de la revisión de los documentos que forman parte del expediente administrativo, se realiza la siguiente observación inherente a la hoja catastral No. 47833, señalando:*

#### **DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO- SHOT**

*La Dirección Metropolitana de Catastro de 15 de octubre de 2023, con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2116-O, procedió a emitir la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2098 de 11 de octubre de 2023, sin embargo se adjunta la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023.*

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA   |                         |
|---|-------------------------|
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO:                              |                         |
| ÁREA DE TERRENO SEGÚN<br>LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO | : 143,82 m <sup>2</sup> |
| 1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:       |                         |

*Debiendo indicar que en la ficha técnica consta **143,82m<sup>2</sup>** como área solicitada.*

#### **ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

*La Administración Zonal La Delicia, mediante informe técnico No. AZLD-DGT- UGU-056-2023 de 06 de julio de 2023, la Unidad de Gestión Urbana, manifestó:*

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

*2.1.- En Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, consta lo siguiente:*

### Áreas de terreno y construcción según plano

| CUADRO DE ÁREAS              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| ÁREA GRÁFICA DE TERRENO (M2) | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) |
| 143,35                       | 12,05                     |

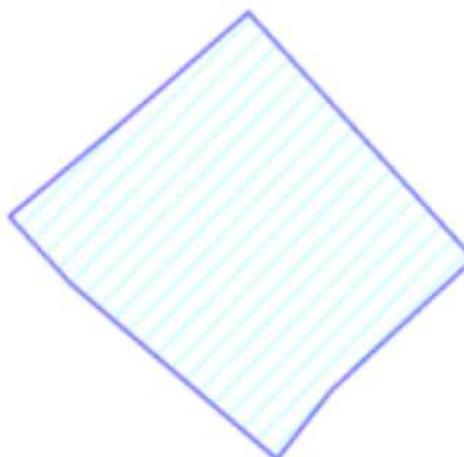
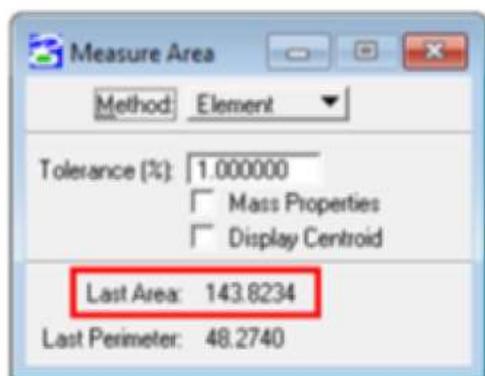
Mientras que en el informe técnico se señala como área gráfica de terreno **143,35m<sup>2</sup>**

En este contexto, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio y Vivienda de la administración Zonal La Delicia, distan en el área del predio, por lo tanto, solicito comedidamente 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 planimétrico del área requerida para la declaratoria de bien mostrenco.

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”.

**2.14** La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O de 16 de febrero de 2024, señaló:

“(…) una vez procesadas las coordenadas que constan en el plano de levantamiento planimétrico adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023 suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se verificó que el polígono del área a ser declarada como bien mostrenco tiene un área de 143.82 m<sup>2</sup>, conforme se muestra en la siguiente imagen:



**2.15** Mediante Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024 de 22 de febrero 2024, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, en la parte pertinente indicó:

## **“ANTECEDENTES:**

*Informe Técnico AZLD-UGU-056-2023 de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia de 06 de julio de 2023, en el que, respecto del bien inmueble denominado BATERÍAS SANITARIAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO, ubicado en la cabecera parroquial de Nanegalito, consta como área el valor de 143.35 m<sup>2</sup>, según información proporcionada por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal La Delicia en Informe Técnico DMC-AZLD-2022-0348 de 23 de marzo de 2022 y verificado en el plano de levantamiento georreferenciado con el medidor de áreas del AutoCAD.*

*Ficha Técnica de la Unidad de Catastro Especial Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, en el que se establece un área de terreno de 143.82 m<sup>2</sup>.*

*Oficio GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O de 16 de febrero de 2024, en respuesta al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo, en el que se informa:*

*(...) una vez procesadas las coordenadas que constan en el plano de levantamiento planimétrico adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023 suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se verificó que el polígono del área a ser declarada como bien mostrenco tiene un área de 143.82 m<sup>2</sup> (...)” .*

## **INFORME:**

*En consideración a que el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO II, Artículo 4041 establece:*

*“(...) Artículo 4041.- Ficha técnica.- La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:*

- 1. Área del terreno;*
- 2. Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;*
- 3. Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;*
- 4. Observaciones; y,*
- 5. Firmas de responsabilidad. (...)” se acoge los valores señalados en la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, actualizando el informe técnico AZLD-DGT-UGU-056 -2023 de 06 de julio de 2023, así: (...)*

### **3.- Linderos y Colindantes**

Según información que consta en Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749, se tiene lo siguiente:

| AREA LOTE             | NORTE                        | SUR             | ESTE                         | OESTE              |
|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------|
| 143,82 m <sup>2</sup> | Consejo Provincial Pichincha | Calle Rumiñahui | Consejo Provincial Pichincha | Alejandro Congacho |
|                       | 12,46 m                      | 13,52 m         | 10,52 m                      | 11,77 m            |

**2.16** La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0153-M de 12 de marzo de 2024, manifestó:

*“(...) en alcance al informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0710-M de 27 de julio de 2023; y, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico No. AZLD-UGU-031-2024 de 22 de febrero de 2024 remitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, se procede a rectificar el informe legal, en el sentido de que el área de terreno donde se encuentran las baterías sanitarias ubicadas en el barrio San Francisco de la cabecera parroquial de Nanegalito para la declaratoria de bien mostrenco es de **143.82 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico.*

*En lo demás se ratifica y se mantiene inalterable el contenido del informe legal emitido con memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0710-M de 27 de julio de 2023”.*

**2.17** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1206-O de 19 de marzo 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 bien mostrenco del predio referencial No. 1229736, ubicado en el barrio Nangalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.”*

### **3. BASE NORMATIVA:**

## La Constitución de la República del Ecuador dispone:

*“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.*

*“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.*

## El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

*“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”*

*“Art. 419.- Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.*

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;

c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*

d) *Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.*

*“Art. 481.- (...) Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”*

### **El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:**

*Art. 31.- **Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:*

*Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos. (...) 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 bien mostrenco del predio referencial No. 1229736, ubicado en el barrio Nanegalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien

mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre de 2023, 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 y regularización como bien mostrenco del predio referencial No. 1229736, ubicado en el barrio Nanegalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro..

#### **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 bien mostrenco del predio referencial No. 1229736, ubicado en el barrio Nanegalito, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-2749 emitida el 27 de diciembre 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, Concejales Metropolitanos 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   | Darío Cahueñas | ---         | ----      | ----         | ----     | 1        |
|     | <b>TOTAL</b>   | <b>2</b>    | <b>0</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>1</b> |

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.**