

Informe No. IC-O-2016-242

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante oficio No. 177-DCPF-2016, de 6 de junio de 2016, a fojas 34 del expediente, el Dr. Pedro Freire López, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos.
- 1.2. Mediante oficio SG 1401, de 9 de junio de 2016, a fojas 63 del expediente, la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, informa al Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Econ. Luis Reina, que el proyecto de Ordenanza en mención cumple con los requisitos formales contenidos en la normativa aplicable.
- 1.3. En sesión ordinaria de fecha 13 de julio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció el proyecto de Ordenanza, y solicitó los informes correspondientes.
- 1.4. En sesión ordinaria de 19 de octubre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció el texto definitivo del proyecto en mención.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

- 2.1. Mediante oficio 00007169, de 21 de julio de 2016, a fojas 7 del expediente, el Sr. Francisco José Pachano Ordóñez, Director Metropolitano de Catastro, remite un proyecto de

Ordenanza para la simplificación del procedimiento para la regularización de bienes mostrencos.

- 2.2. Mediante oficio No. RPDMQ-DESPACHO-\*2016-1370\*-OF, de 21 de julio de 2016, a fojas 18 del expediente, el Dr. Pablo Falconí Castillo, Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (e), remite el informe No. RPDMQ-DACJ-2016-013-INF, de 20 de julio de 2016, mismo que contiene recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana.
- 2.3. Mediante oficio No. 746-DMGR-2016, de 22 de julio de 2016, a fojas 20 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite sus observaciones y recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana.
- 2.4. Mediante oficio No. GEN-00733-2503-016-DMGBI, de 22 de julio de 2016, a fojas 1 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite sus observaciones y recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana.
- 2.5. Mediante oficio No. EPMAPS-SJ-2016-323 de 25 de julio de 2016, a fojas 29 del expediente, la Dra. Carol Riofrío Torres, Subgerenta Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite el texto propuesto por dicha entidad respecto de la Ordenanza Metropolitana en mención.
- 2.6. Mediante oficio No. 01210-SGCTPC-2015, de 27 de julio de 2016, a fojas 37 del expediente, la Lcda. María Belén Aguirre, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana (s), remite sus observaciones y recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana.
- 2.7. Mediante oficio No. 450-SC-2016, de 5 de agosto de 2016, a fojas 43 del expediente, el Sr. Santiago Zeas, Secretario de Comunicación (e), remite el memorándum No. 0148-SC-2016, mismo que contiene observaciones y recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana.

### 3.- INFORME LEGAL:

La Procuraduría Metropolitana, con oficio referencia expedientes No. 2223-2016, de 14 de octubre de 2016, a fojas 62 del expediente, realiza observaciones y recomendaciones al texto de la propuesta de Ordenanza Metropolitana, y en su parte pertinente manifiesta:

*“Con fundamento en la normativa legal citada que le faculta al Concejo Metropolitano establecer los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos, así como regular el uso y ocupación del suelo y decidir sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, y considerando que la propuesta es legal y*

*constitucionalmente viable, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite para la aprobación del proyecto de ordenanza que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos”.*

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de conocer y analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de octubre de 2016, y con fundamento en los artículos 57 literal a), 87 literal a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acogiendo las observaciones propuestas por las y los Concejales, así como el informe jurídico, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el “Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos”.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Luis Reina  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	26/10/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	26/10/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	26/10/2016	 Ximena

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
Abg. MSSS

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La palabra "MOSTRENCO" se deriva del verbo mostrar, por la obligación que tiene el ente público de pregonar y publicar el bien sin dueño.

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza y reconoce el derecho a la propiedad, en sus formas, pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

En cumplimiento de esta norma constitucional, pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente, aquellos bienes inmuebles que estuvieren sin título de dominio.

El artículo 605 del Código Civil, establece que aquellos bienes inmuebles cuyo propietario no puede ser determinado y que se encuentran dentro de los límites nacionales, pasan a ser parte del Estado y por ende de los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados o Metropolitanos.

Al ser la propiedad privada un derecho reconocido por la Constitución de la República del Ecuador, es necesario que para declarar un bien como mostrenco se cumplan requisitos que no vulneren estos derechos, por consiguiente antes de incorporar al patrimonio municipal como un bien de dominio privado se deberá demostrar que es un bien inmueble que esté ocupado, abandonado, vacante y sin titular de dominio, de manera que se precautele posibles derechos de los particulares sobre el bien materia de la declaratoria o regularización. Sin embargo, si aparece el dueño del inmueble declarado mostrenco y justifica su titularidad de dominio, antes de que la entidad pública lo haya enajenado, le será restituido.

El inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que se entienden como bienes mostrencos aquellos inmuebles que carecen de dueño conocido; y que los Gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los procedimientos para regularizarlos.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no cuenta con una normativa específica para declarar un bien como mostrenco, que brinde la seguridad jurídica, tanto al ente público como aquellas personas que podría verse afectadas con tal declaratoria.

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

De igual manera, siendo el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, ente con competencia para planificar y regular el uso y ocupación del suelo, así como para administrar e implementar los catastros de los pedios urbanos y rurales, está en la obligación, conforme a lo que dispone el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecer mediante Ordenanza, los mecanismos y procedimientos para declarar y por ende regularizar aquellos bienes inmuebles que estando dentro de la jurisdicción del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, estén abandonados y cuyo dueño se ignore.

El definir un procedimiento para declarar y regularizar un bien ocupado, vacante, abandonado y que se ignore cual es su dueño, permite también regularizar de manera adecuada y jurídica la titularidad de dominio a favor del Municipio; pasando a ser parte del patrimonio como un bien de dominio privado, que puede ser enajenado, mediante los procedimientos establecidos en la legislación ecuatoriana y cumplir de esta manera con los fines que persigue el Municipio frente a la colectividad.

En la jurisdicción territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, existen bienes inmuebles, abandonados deshabitados sin saberse su dueño, consecuentemente son susceptibles de que sean adjudicados o regularizados a favor de la Institución mediante el procedimiento normativo que consta en el proyecto de ordenanza.

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2016-242, de 19 de octubre de 2016, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el numeral 9, del artículo 264 de la Norma Suprema, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“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. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”*;

**Que**, el artículo 321 de la Carta Magna determina que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

**Que**, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”) establece que: *“(…) Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (...)”*;

**Que**, el artículo 414 del COOTAD, en su parte pertinente establece que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título;

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

- Que,** el artículo 415 de la Norma predicha, determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, y se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público;
- Que,** el literal c), del artículo 419 del COOTAD dispone que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado;
- Que,** la Norma Ibídem en su artículo 426 señala que: *"(...) Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente"*;
- Que,** el inciso quinto del artículo 481 del COOTAD establece que se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; y que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizarlos;
- Que,** el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito determina que: *"La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del distrito metropolitano. Las dependencias del Estado y las demás instituciones del sector público, no podrán ejecutar planes o proyectos que impliquen construcciones, edificaciones u obras de infraestructura, ni aún las destinadas al servicio público, sino de acuerdo con la planificación distrital y previa autorización de la administración del Distrito Metropolitano, según las normas de esta Ley"*; y,
- Que,** el artículo 605 del Código Civil dispone que: *"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas en los límites territoriales, carecen de otro dueño"*.

**En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

## ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS

### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.

**Artículo 2.- Ámbito.-** La presente ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 3.- 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.

**Artículo 4.- 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 la presente Ordenanza.

### CAPÍTULO II

#### PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO

**Artículo 5.- Procedimiento.-** 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 la presente Ordenanza, 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; y la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 6.- Iniciativa.-** La declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas, públicas

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

o privadas; o de oficio por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

**Artículo 7.- Contenido de la petición de declaratoria y regularización de bien inmueble mostrenco:** El administrado o entidad pública o privada que solicite la declaratoria de un bien inmueble como mostrenco, dirigirá su petición a la Administración Zonal correspondiente donde se encuentre ubicado el inmueble, o a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el caso de ser la Administración Zonal quien recpte el pedido, la cual una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo, remitirá la petición a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el término de 3 días, para el trámite correspondiente. En el caso de que la solicitud presentada a las dependencias competentes, no reúna los requisitos, esta deberá ser devuelta de manera inmediata al peticionario.

La petición de declaratoria de bien mostrenco contendrá al menos lo siguiente:

- a) Señalamiento de la Administración Zonal, donde se encuentra ubicado el bien inmueble; o solicitud dirigida a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
- b) Nombres completos del peticionario;
- c) Número de cédula de identidad, ciudadanía, o pasaporte del solicitante;
- d) Nombramiento del representante legal de la entidad pública o privada solicitante;
- e) Dirección domiciliaria, número de teléfono, y correo electrónico del peticionario;
- f) Ubicación del predio cuya regularización se solicita detallando: la parroquia, sector en el que se encuentra, croquis con ubicación de referencia, clave catastral o número de predio, en caso de existir;
- g) La pretensión clara y precisa de que se declare al bien inmueble mostrenco; y
- h) Firmas de los peticionarios.

**Artículo 8.- Informes para la declaratoria y regularización.-** Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en un término de 15 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

1. Ficha técnica del bien inmueble a ser declarado como bien mostrenco, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro;
2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en los casos que ameriten y que sean requeridos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
3. Informe técnico y legal de la Administración Zonal correspondiente, y;
4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio.

**Artículo 9.- Ficha técnica.-** La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:

- a) Área del terreno;
- b) Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
- c) Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
- d) Observaciones; y,
- e) Firmas de responsabilidad.

**Artículo 10.- Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.-** La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el término de 15 días, emitirá el informe técnico de evaluación de riesgo el que contendrá lo siguiente:

- a) Ubicación e identificación del bien inmueble;
- b) Descripción física del área evaluada;
- c) Amenazas en el sector evaluado;
- d) Elementos expuestos y vulnerables;
- e) Calificación del riesgo;
- f) Conclusiones y recomendaciones;
- g) Anexos y registros fotográficos; y,
- h) Firmas de responsabilidad.

**Artículo 11.- Informes de la Administración Zonal.-** La Administración Zonal correspondiente, en el término de 15 días, emitirá un informe unificado que deberá contener dos partes:

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

- a) Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal.
- b) Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse.

**Artículo 12.- 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 13.- Informe legal.-** La Procuraduría Metropolitana, en el término de 15 días, una vez recibido el expediente, elaborará el informe legal que consistirá en la constatación de los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes y concluirá la procedencia o improcedencia legal de la declaratoria y regularización de bien mostrenco.

El informe legal será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen.

**Artículo 14.- Dictamen de la Comisión.-** La Comisión de Propiedad 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

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 17 de la presente ordenanza, con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.

**Artículo 15.- Resolución del Concejo Metropolitano.-** Luego de conocidos los informes pertinentes, el Concejo Metropolitano de Quito, resolverá aprobar o negar la declaratoria de bien inmueble mostrenco y por ende su regularización.

En el caso de que la resolución del Concejo Metropolitano apruebe la declaratoria y regularización de un bien mostrenco, esta deberá contener lo siguiente:

1. Declaratoria del bien inmueble mostrenco y la disposición de incorporación en el inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado;
2. Publicación del extracto de la resolución;
3. Encargo a la Procuraduría Metropolitana para la protocolización e inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 16.- Publicación del extracto.-** El extracto de la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco deberá publicarse en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el País, por una sola vez por parte de la Secretaría de Comunicación del Distrito Metropolitano de Quito.

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

Del mismo modo la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco, deberá publicarse 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.

### **Artículo 17.- Revocatoria o modificación de la Resolución de Concejo Metropolitano.-**

Las personas que se consideren afectadas por la declaratoria de bien inmueble mostrenco, tendrán un término de 15 días contados desde la publicación de la resolución, para que presenten su solicitud de revocatoria o modificación de la resolución, de manera escrita, las mismas que estarán dirigidas al Concejo Metropolitano de Quito, y que lo presentarán en la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a efectos de que sea remitida para su análisis y resolución, adjuntando los siguientes documentos:

1. Copia certificada de la escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble declarado como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad;
2. Certificado de gravamen actualizado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y,
3. Copia del último pago del impuesto predial, del bien.

La Secretaría General de Concejo Metropolitano, remitirá el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requiriendo a las dependencias que emitieron los informes para la declaratoria de bien mostrenco, su ratificación o rectificación, los mismos que deberán ser entregados en el término de 15 días, para someter a resolución de Concejo Metropolitano de Quito, dependencia que resolverá aceptar o negar la solicitud, cuya resolución no será susceptible de admitir recurso alguno en la vía administrativa.

De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

**Artículo 18.- Regularización del bien inmueble mostrenco.-** Una vez expedida la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco, y de no haberse presentado

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

solicitud de revocatoria o modificación de la resolución, dentro del término establecido en el artículo anterior, Procuraduría Metropolitana en coordinación con la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, deberá protocolizarla ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, junto con las publicaciones realizadas.

Realizada la inscripción de la protocolización de la resolución de la declaratoria de bien inmueble mostrenco, Procuraduría Metropolitana remitirá copias de los documentos protocolizados a la Administración Zonal correspondiente, a la Dirección Metropolitana de Catastro, y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se incorpore al inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado.

**Disposición General.-** En todo lo no establecido en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa jurídica vigente expedida para el caso.

**Disposición Final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



*Comisión de  
Propiedad y  
Espacio Público*

*9/20/16  
21/07/2016*

*2016-018873*

00007169

21 JUL 2016

Economista  
Luis Reina Chamorro

**PRESIDENTE  
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio SG 1643 de 14 de julio de 2016, adjunto al presente se servirá encontrar un proyecto de ordenanza para la regularización de bienes mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, proyecto que serviría para simplificar su procedimiento, tomando en cuenta que la competencia para la declaratoria y regularización de bienes mostrencos son temas de carácter administrativo.

Atentamente,

Francisco José Pachano Ordoñez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

**cc. Secretaria General del Concejo Metropolitano**

FP/NM

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 21 JUL 2016 15:48
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 26

# ORDENANZA METROPOLITANA No. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

## CONSIDERANDO:

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 31 dispone que: *...“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía...”;*

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el numeral 9, del artículo 264 de la Norma Suprema, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que, *“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” ...“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales...”;*

**Que,** el artículo 321 de la Carta Magna determina que: *“ El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;*

**Que,** el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su parte pertinente establece que constituyen

patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que adquiriera a cualquier título;

**Que**, el artículo 415 de la Norma predicha, determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, y se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público;

**Que**, el literal c), del artículo 419 del COOTAD dispone que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado;

**Que**, la Norma Ibídem en su artículo 426 señala que: "(...) Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente";

**Que**, el inciso quinto del artículo 481 del COOTAD establece que se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; y que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizarlos;

**Que**, el artículo 605 del Código Civil dispone que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas en los límites territoriales, carecen de otro dueño"

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECEN LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA REGULARIZAR BIENES MOSTRENCOS**

**Título (...)**

**Art. 1.- Objeto:** La presente ordenanza tiene por objeto establecer el mecanismo y procedimientos para regularizar bienes inmuebles mostrencos

**Art. 2.- Ámbito:** La presente ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

**Art. 3.- Bien mostrenco:** Es todo aquel bien inmueble que carece de propietario o dueño conocido y que no tiene título debidamente inscrito.

**Art. 4. Competencia.-** La declaratoria de bienes inmuebles mostrencos y su regularización será competencia exclusiva del Alcalde Metropolitano de Quito, o quien este delegue para el efecto; y, la autorización para su venta, donación, hipoteca y permuta de estos bienes le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito.

**Art. 5.- Iniciativa.-** El proceso de declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de un administrado, por solicitud de cualquier entidad pública o privada, o de oficio por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

**Art. 6.- Procedimiento.-** El procedimiento administrativo para la declaratoria de Bien Mostrenco y su forma de regularización la establecerá la Autoridad Administrativa competente mediante resolución que se ajuste a la normativa vigente y a la estructura institucional.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XX de 2016.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00733-2503-016-DMGBI

Quito, 22 de julio del 2016

Economista

Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y  
ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-1644 del 14 de julio del 2016, que se tramita con el N° GEN-00733-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 18 de julio del 2016, mediante el cual solicita los aportes sobre el proyecto de Ordenanza para el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos.

Al respecto, me permito remitir los aportes que esta Dirección considera que sean modificados en unos casos y en otros eliminados.

- Exposición de Motivos: Párrafo Quinto, ocupado, abandonado, vacante y sin título de dominio.
- Generalidades: Art 3.- Ocupado, abandonado, vacante y sin título de dominio; Art. 6.- Dirigida a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que realice el Proceso respecto; Contenido del Pedido, literal f) se debe anexar clave catastral o número de predio si en caso lo tuviera; literal g) no es necesario ya que en su pedido debe ser claro para la declaratoria de Bien Mostrenco; Art. 8.- literal b) se debe incluir la razón de la propiedad; Art. 9.- literal a) es de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro; literal b) Administración Zonal deberá emitir el informe si existe o no algún proyecto a ejecutarse; Art.-10 y Art.- 11 no son necesarios para la declaratoria de bien mostrenco; Art.-16 Será la Procuraduría Metropolitana quien realice la publicación y solicitará a la Administración Zonal publique en la cartelera; Art.-17.-La Secretaría del Concejo Metropolitano, solicitará a la DMGBI recopile los informes respectivos.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla

**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en doce fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: GEN-00733-2016	Fecha: 22/07/2016
Ticket Gdoc-2016-018873	



Oficio N.- RPDMQ-DESPACHO-\*2016-1370\*-OF

Quito, D.M., 21 de Julio del 2016

ASUNTO: Presentación de Informe

Señor Economista  
Luis Reina Chamorro  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en el oficio SG 1646 de fecha 14 de julio de 2016, sírvase encontrar adjunto el informe de la Dirección de Asesoría y Control Jurídico, respecto al Proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mis más altos sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Pablo Falconí Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

JV/av



Quito, D.M., 20 de Julio del 2016

**ASUNTO:** Informe

Señor Doctor  
Pablo Falconí Castillo  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)**  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Quito.-

De mi consideración:

Atento lo solicitado me permito presentar el presente informe.

**ANTECEDENTES:**

El Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público Eco. Luis Reina Chamorro, mediante oficio SG 1646 de fecha 14 de julio de 2016, manifiesta: *"La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 13 de julio de 2016, luego de conocer el "proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos", presentado por el concejal Pedro Freire, resolvió solicitar a usted, que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la comisión su informe técnico sobre el proyecto en referencia."*

**BASE LEGAL:**

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

*"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*  
a) *Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones, (...)"*

*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;*

17

17



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. 422.- Conflictos.-** En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.

El inciso quinto del Art. 481 del mismo cuerpo legal menciona:

*“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 Civil en su artículo 605 expresa: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

El proyecto de Ordenanza en su artículo 18 dice:

*“Regularización del bien mostrenco: Una vez expedida la resolución de declaratoria de bien mostrenco, y de no haberse presentado reclamación o impugnación alguna dentro del plazo establecido en el artículo anterior, Procuraduría Metropolitana en coordinación con la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles deberá protocolizarla ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, junto con la publicación realizada en la prensa.”*

La Ley de Registro en su Art. 1 establece:

*“La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:*

- a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;*
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,*
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.”*

## **CONCLUSIÓN**

En aplicación a lo establecido en la normativa antes señalada por medio de la presente Ordenanza se pretende regular el procedimiento para declarar un bien como mostrenco y su incorporación al



catastro, como bienes de dominio privado, proyecto del cual no tiene observación alguna en lo que corresponde al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, porque conforme a lo señalado en el Art. 18 del proyecto, la inscripción de la resolución de declaratoria de bien mostrenco, se realiza una vez concluido el proceso y protocolizada la documentación.

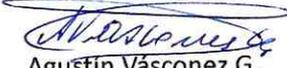
La inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano Quito, de la resolución de declaratoria de bien mostrenco, va a convertirse en el primer antecedente inscrito del inmueble.

La transferencia que vaya a realizar el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de estos bienes que fueron declarados como mostrencos, así como la constitución de hipoteca o entrega en comodato de los mismos, va a tener un antecedente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**RECOMENDACIÓN**

Se recomienda, solicitar a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que en el Art. 18 de proyecto se haga constar "Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito" conforme aparece de la Resolución A 0017 de fecha 9 de junio de 2011; además, sería necesario que conste el valor a cobrarse por la inscripción de la resolución de declaratoria de bien mostrenco, por cuanto es un acto que no se encuentra contemplado en la Ordenanza 090 sancionada el 23 de febrero de 2012, que fija la tabla de aranceles y tarifas por los servicios que presta el Registro.

Atentamente,

  
Agustín Vásconez G.

**DIRECTOR DE ASESORÍA Y CONTROL JURÍDICO**

Oficio N° 746 – DMGR - 2016

Quito, **22 JUL 2016**

Economista  
 Luis Reina Chamorro

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPEIDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

En respuesta al oficio N° SG-1645 del 14 de julio de 2106 mediante el cual se solicita, que en un plazo de 8 días, se remita para conocimiento de la comisión el informe técnico sobre el "proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos".

Al respecto me permito informarle que después del análisis del mencionado proyecto, en la parte pertinente donde esta Dependencia reconoce competencias debe expresar que en el artículo 10 donde se menciona lo siguiente:

**Art. 10.- Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos:** El informe técnico de evaluación de riesgos contendrá lo siguiente:

- a) Ubicación e identificación del bien inmueble;
- b) Descripción física del área evaluada;
- c) Eventos ocurridos y emergencias suscitadas en el bien;
- d) Amenazas en el sector evaluado;
- e) Elementos expuestos y vulnerables;
- f) Calificación del riesgo;
- g) Conclusiones y recomendaciones;
- h) Anexos y registros fotográficos; y,
- i) Firmas de responsabilidad.

A criterio de esta Dependencia es importante e imprescindible la elaboración este tipo de informe técnico previo a la declaratoria de un predio como bien mostrenco.

La razón principal es que se debe conocer cuál es el nivel de riesgos de un predio y sus alrededores para que, a posterior, tanto las Entidades públicas como privadas que soliciten la declaratoria de un bien mostrenco conozcan las condiciones de amenaza, exposición y vulnerabilidad de dicho bien frente a un evento natural o antrópico.

El conocimiento de las condiciones mencionadas determinarán las responsabilidades del peticionario para asumir los costos de las medidas de mitigación, recuperación y rehabilitación en caso de materializarse un determinado tipo de amenaza.

Este tipo de información permitirá a las Entidades Metropolitanas realizar un Gestión Prospectiva del Riesgo y Ordenamiento Territorial a un nivel predial o barrial, para evitar a futuro situaciones como las presentadas en diferentes sectores del Distrito Metropolitano de Quito donde se desconocía el nivel del riesgo antes de una consolidación poblacional.

Finalmente, se recomienda modificar el texto del artículo 10 en su literal c) *Eventos ocurridos y emergencias suscitadas en el bien a c) Eventos ocurridos y emergencias suscitadas en el bien y en un radio de influencia de alrededor de 1 kilómetro.*

Atentamente,



**MSc. Alejandro Terán Tobar**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



CC: Abg. Diego Cevallos – Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Realizado por:	Ing. Luis Albán	
Fecha:	21/07/2016	

Oficio no. EPMAPS-SJ-2016- 323  
 Quito D. M., 25 JUL. 2016

Economista  
 Luis Reina  
**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**  
**Concejo Metropolitano de Quito.**  
 Ciudad.

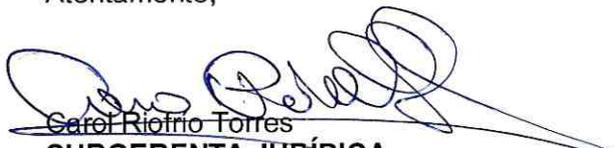
De mi consideración:

En virtud que la Comisión que usted preside se encuentra analizando el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS"; y, una vez que nos han invitado a participar en la mesa de trabajo realizada el 22 de julio del presente, en la cual se solicitó remitir las propuestas de cambios a dicho documento, me permito enviar a usted el texto propuesto por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, al proyecto en referencia.

En ejercicio de la autorización de gestión contenida en memorando No. EPMAPS-GJ-2015-330, de 6 de julio de 2015, expedida por el señor Gerente Jurídico de la EPMAPS, me suscribo.

Anticipo mi agradecimiento por la favorable acogida que se sirva dar a la presente.

Atentamente,

  
 Carol Rofrío Torres  
**SUBGERENTA JURÍDICA**

Anexo:

- Observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos.

Elaborado	Dra. Mónica Tamayo	
Revisado	Dr. Carlos Jijón Baquero	



OBSERVACIONES AL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS

**Art. 1.- Objeto:** La presente ordenanza tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles mostrencos y su incorporación al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado.

**Art. 2. Ámbito:** La presente ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

**Art. 3.- Bien Mostrenco:** Aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido.

**Art. 4.- Competencia.-**La autoridad competente para declarar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

**Procedimiento de declaratoria y regularización de Bien inmueble Mostrenco**

**Art. 5.- Responsabilidad:** El procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos es responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dependencia que solicitará los informes técnicos y legales de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza, para el efecto actuará en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro, Administraciones Zonales, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección Metropolitana de Gestión Documental, Dirección de Servicios Ciudadanos, Procuraduría Metropolitana y la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano de Quito.

**Art. 6.- Iniciativa:** El procedimiento de declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse a petición de los administrado: personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; o, de oficio por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

**Art. 7.- Contenido de la petición de declaratoria y regularización de bien mostrenco:** La petición de declaratoria de bien mostrenco, será presentada en la Administración Zonal correspondiente, dirigida al Administrador Zonal, quien con el informe técnico legal la remitirá en un término de 15 días, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

La petición de declaratoria de bien mostrenco contendrá al menos lo siguiente:

- a) Designación de la Administración Zonal, donde se encuentra ubicado el bien inmueble;
- b) Nombres completos del peticionario;
- c) Número de cédula de identidad, ciudadanía, o pasaporte del solicitante;
- d) Nombramiento del representante legal de la entidad pública o privada solicitante;
- e) Identificación de la residencia y correo electrónico del peticionario;
- f) Ubicación del predio cuya regularización se solicita, detallando la parroquia, sector en el que se encuentra, croquis con ubicación de referencia;
- g) La pretensión clara y precisa de que se declare al bien inmueble mostrenco;

h) La o las firmas del o de los peticionarios.

**Art. 8.- Informes para la declaratoria y regularización.-** Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en un término de 10 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:

1. Informe de investigación de campo; informe técnico catastral y de valoración; y, ficha técnica del predio, conferidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, dependencia que deberá entregarlo en un término de hasta 15 días.
2. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dependencia que deberá entregarlo en el término de hasta 15 días, y;
3. Informe técnico, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión Documental.

**Art. 9.- Informe Técnico Catastral y de Valoración:** La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de hasta 15 días, emitirá el Informe técnico en el que constará la investigación de campo; informe técnico catastral y de valoración; y, la ficha técnica del predio, que contendrá la siguiente información:

- a) Área de terreno;
- b) Identificación catastral y referencia;
- c) Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno solicitada;
- d) Avalúo;
- e) Observaciones; y,
- f) Firmas de responsabilidad.

**Art.10.- Informes de Administración Zonal:** La Administración Zonal correspondiente, emitirá el informe técnico unificado que deberá contener dos partes:

- a) Informe legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria de bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el bien inmueble es susceptible de ser declarado como tal.
- b) Informe técnico, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, que constan en el Catastro Municipal.

**Art. 11.- Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos:** El informe técnico de evaluación de riesgo contendrá lo siguiente:

- a) Ubicación e identificación del bien inmueble;
- b) Descripción física del área evaluada;
- c) Eventos ocurridos y emergencias suscitadas en el bien;
- d) Amenazas en el sector evaluado;
- e) Elementos expuestos y vulnerables;
- f) Calificación del riesgo;
- g) Conclusiones y recomendaciones;

- h) Anexos y registros fotográficos; y,
- i) Firmas de responsabilidad.

**Art. 12.- Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión Documental:** La Dirección Metropolitana de Gestión Documental, en el término de hasta 15 días, informará que una vez revisados los archivos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y del Registro de la Propiedad del DMQ, no se han encontrado antecedentes de dominio, ni títulos de propiedad del bien inmueble cuya declaratoria se solicita.

**Art. 13.- Informe de Gestión de Bienes Inmuebles:** Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la documentación descrita en los artículos anteriores, en el término de hasta 15 días, elaborará el informe técnico de control, verificación y cumplimiento de requisitos técnicos y legales y determinará la procedencia o improcedencia del trámite para la declaratoria y regularización del bien mostrenco, con lo cual se remitirá el expediente completo a la Procuraduría Metropolitana para obtener de ésta el informe legal.

**Art. 14.- Informe legal:** La Procuraduría Metropolitana con base en los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes, en un término de hasta 15 días, verificado el cumplimiento establecido en esta ordenanza emitirá el informe legal correspondiente; el cual será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano, para su conocimiento y dictamen.

**Art. 15.- Informe de la Comisión:** La Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano, en un término de hasta 15 días, una vez analizado el expediente emitirá su informe de recomendación para la declaratoria de bien mostrenco.

**Art. 16.- Resolución del Concejo Metropolitano:** El Concejo Metropolitano de Quito, emitirá la resolución motivada, aprobando o negando la declaratoria de bien mostrenco y autorizará su regularización.

La Resolución de declaratoria y regularización del bien mostrenco contendrá la declaratoria expresa de bien mostrenco; y, dispondrá:

1. A la Secretaría de Comunicación del DMQ, la publicación del extracto de la resolución en un medio de comunicación escrito, dentro del término de 10 días, por una sola vez;
2. A la Administración Zonal; Dirección de Servicios Ciudadanos; y, Dirección Metropolitana de Catastro, la exhibición del extracto de la resolución en sus respectivas carteleras, durante 8 días término;
3. A la Dirección Metropolitana de Catastro, realice el catastro del inmueble mostrenco, en el término de 15 días.
4. A la Procuraduría Metropolitana, elabore la minuta para la protocolización, en el término de 8 días;
5. A la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la protocolización y gestión de la inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de

Quito; así como, incorpore al inventario de propiedad inmueble municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado; en el término de 30 días;

6. A la Dirección Metropolitana de Gestión Documental, agregue a su registro, en el término de 10 días.

Los términos establecidos en este artículo, se contarán a partir del día siguiente a la emisión de la resolución.

**Art. 17.- Publicidad:** La publicación del extracto y exhibición de carteles observarán los términos y condiciones establecidos en el artículo precedente.

**Art. 18.- Impugnación:** Las personas que se consideren afectadas por la declaratoria de bien mostrenco, tendrán un término de 30 días contados desde la publicación en la prensa, a efecto de que presenten sus reclamos o impugnaciones de manera escrita, dirigidas al Concejo Metropolitano de Quito, y se presentarán ante la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, adjuntando los siguientes documentos:

- Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble declarado bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ;
- Certificado de propiedad expedido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y,
- Copia del último pago del impuesto predial, del bien materia del reclamo.

La Secretaria del Concejo Metropolitano, remitirá el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requiriendo a las dependencias que emitieron los informes para la declaratoria de bien mostrenco, su ratificación o rectificación, para someter a resolución de Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, dependencia que resolverá aceptar o negar el reclamo, resolución que no será susceptible de admitir recurso alguno en la vía administrativa.

De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

**Art. 19.- Regularización del bien inmueble mostrenco:** Una vez expedida la resolución de declaratoria de bien mostrenco, y de no haberse presentado reclamación o impugnación alguna dentro del plazo establecido en el artículo anterior, Procuraduría Metropolitana en coordinación con la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, deberá protocolizar ante un notario público e inscribir en el Registro de la Propiedad del DMQ, junto con la publicación realizada en la prensa; y, la razón de exhibición de carteles.

**Art. 20.- Incorporación al inventario de propiedad inmueble municipal:** Una vez realizada la inscripción de la protocolización de la resolución de declaratoria de bien mostrenco, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitirá copias de los documentos protocolizados a la Administración Zonal correspondiente, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana

Financiera, Dirección Metropolitana de Gestión Documental, para que se incorpore al inventario de la propiedad inmueble municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado.

**Disposición General**

Los bienes inmuebles que se encuentren en posesión de alguna de las empresas públicas metropolitanas, que sean de utilidad para la prestación de servicios públicos, respecto de los cuales se haya iniciado o se prevea iniciar el procedimiento tendente a alcanzar la resolución de declaratoria de bien mostrenco, serán transferidos a la empresa pública metropolitana correspondiente.

*Comisión de Propiedad*

2016-018873  
27/07/2016

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15H46
27 JUL 2016	
QUITO	ALCALDÍA
NÚMERO DE FOLIO: 7 hojas	

SECRETARÍA GENERAL  
**COORDINACIÓN**  
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ALCALDÍA

Oficio No. 01210-SGCTPC-2016

Fecha: 25 de julio de 2016

DESPACHADO 27 JUL 2016

Economista

Luis Reina Chamorro

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

2016 - 111715

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 1642 de julio 14 de 2016 en el cual remite el "proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos" y solicita un informe técnico sobre el proyecto en referencia.

Al respecto, en reunión de trabajo realizada el día de hoy 25 de julio del presente, conjuntamente con los técnicos delegados de las Administraciones Zonales, se considera las siguientes modificaciones:

- EXPOSICION DE MOTIVOS

Párrafo tercero, ...aquellos bienes inmuebles que **no tengan título de propiedad.**

Párrafo diez, ...que consta en el proyecto de la **presente** ordenanza.

- GENERALIDADES

Art. 3.- ....aquel bien inmueble que **no tenga título de propiedad y carezca de dueño conocido.**

Art. 6.- ... correspondiente, quien con el informe **respectivo**, la remitirá....

Literal f) ..se encuentra; y, **clave catastral y predio si lo hubiere.**

Incluir literal i) **Certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad.**

Art. 7.- Numeral 3. (**eliminar**) No se requiere informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Art. 8.- Literal a) ...terreno; **y/o construcción si lo hubiere.**

Art. 10.- (**eliminar**) No se requiere informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

*M/*

**Dirección:** García Moreno N6-01 y Mejía

**Teléfonos:** 3952 300 Ext. 15002

Art. 15.- Párrafo tercero, cambiar orden de numerales 2 y 3  
 Numeral 2. ...un medio de comunicación (**prensa**) escrito....

Art. 17.- Último párrafo, ... se hubiese transferido su **propiedad**.

Agradezco la atención que se brinde al presente.

Atentamente,



Lcda. María Belén Aguirre  
**SECRETARIA GENERAL DE COORDINACION TERRITORIAL  
 Y PARTICIPACION CIUDADANA (S)**

Revisado por:	Catalina Crespo
Aprobado por:	Sebastián Palacios 
Elaborado por:	Néstor Freire 

Numero 10

Comision  
2016-018873

SECRETARÍA DE  
**COMUNICACIÓN**  
ALCALDÍA

Quito, 5 de agosto de 2016.  
Oficio No. 450-SC-2016.

Economista  
Luis Reina Chamorro  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente.-

Abogada  
María Elisa Holmes  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 1641, por medio del cual da a conocer la resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público de solicitar un informe técnico sobre el proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos, adjunto sírvase encontrar el informe remitido por la Ab. Adriana Sánchez mediante memorando No. 0148-SC-2016 de 4 de agosto de 2016 respecto al tema.

Atentamente,

  
Santiago Zeas B.  
SECRETARIO DE COMUNICACIÓN (e)

Masde  
10/08/16  
10:35

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO HORA: 11h32  
08 AGO 2016  
QUITO ALCALDÍA  
NÚMERO DE HOJA: - eh -

**MEMORANDUM No. 0148-SC-2016**

**PARA:** Santiago Zeas B.  
**SECRETARÍO DE COMUNICACIÓN**

**DE:** Adriana Sánchez  
**ABOGADA SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN**

**ASUNTO:** Informe técnico proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos

**FECHA:** Quito, 4 de agosto de 2016.

---

En atención al oficio No. SG 1641, por medio del cual el Economista Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, da a conocer la resolución de la Comisión de solicitar un informe técnico sobre el proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos, en cuyos artículos se dispone:

Artículo 15:

*Art. 15.- Resolución del Concejo Metropolitano: "...en caso de que la resolución de Concejo apruebe la declaratoria y regularización del bien mostrenco, esta deberá contener lo siguiente: [...] 2. Orden de publicación del extracto de la resolución en un medio de comunicación escrito por parte de la Secretaria de Comunicación del Distrito Metropolitano de Quito."*

Y el artículo 16 continúa:

*Art. 16.- Publicación de la Resolución: La resolución de declaratoria de bien mostrenco deberá publicarse en un medio de comunicación escrito por una sola vez (...)"*

Cúmplame hacer las siguientes observaciones:

I. Sobre la asignación de recursos financieros:

El 20 de mayo de 2016, la Secretaria de Comunicación suscribió un contrato No. RE-SCO-MDMQ-023-2016 para la prestación del "SERVICIO DE PUBLICACIONES DE PRENSA DE MATERIAL COMUNICACIONAL INSTITUCIONAL PERTENECIENTES A LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO".

El contrato se realizó con cargo a los fondos provenientes de la partida presupuestaria 53.02.07 denominada "Difusión, Información y Publicidad", de la Secretaría General del Concejo por un valor de treinta y tres mil seiscientos dólares de los estados unidos de américa (USD 33.600,00) IVA incluido, que corresponde al total del objeto de la contratación. Sin embargo, la ejecución y administración del contrato los realiza la Secretaría de Comunicación en base a las solicitudes de publicación que envía la Secretaría General del Concejo.

Estas actividades de colaboración y complementariedad que mantiene la Secretaría de Comunicación con la Secretaría de Concejo para el ejercicio de sus competencias, se vienen realizando debido a que el artículo 1 de la Resolución A004 de 13 de junio de 2014, no delega de manera expresa al Secretario General de Concejo que actúe como ordenador de gasto para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y contratación de servicios determinados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

De aprobarse el proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos, la competencia para realizar la publicación del extracto de las resoluciones que emita el Concejo Metropolitano de Quito aprobando la declaratoria y regularización de un bien mostrenco, será legalmente de la Secretaría de Comunicación. Por tanto es necesario que para el próximo ejercicio fiscal, el Concejo Metropolitano apruebe dentro del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado, la asignación a la Secretaría de Comunicación de los recursos financieros respectivos para el cumplimiento de las nuevas competencias dispuestas mediante la Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos en análisis.

**II. Respecto al texto del proyecto de Ordenanza:**

En el artículo 15 del proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos, se establece con claridad que el Concejo Metropolitano en su resolución ordenará la "publicación del extracto de la resolución en un medio de comunicación escrito por parte de la Secretaria de Comunicación del Distrito Metropolitano de Quito." (El subrayado me pertenece.)

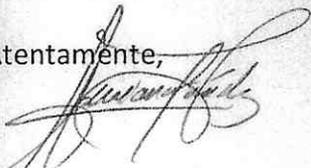
Sin embargo, en el artículo 16 se indica que "la resolución de declaratoria de bien mostrenco deberá publicarse en un medio de comunicación escrito por una sola vez (...)"

41 3

A fin de salvar cualquier posibilidad de confusión en la interpretación, se sugiere que se determine con claridad en el artículo 16 del proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Mostrencos, que es el *extracto de la resolución* el que deberá publicarse por parte de la Secretaría de Comunicación en un medio de comunicación escrito.

Lo que indico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Adriana Sánchez  
**ABOGADA SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN**

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 14 OCT 2016 JS/25
QUITO	FRMA RECEPCION: sa-h
NÚMERO DE HOJA:	IR.



Expediente No. 2223-2016

14 OCT 2016

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Economista

Luis Reina Chamorro

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

**SOLICITUDES:**

Mediante Oficio No. 2027 de 01 de septiembre de 2016, solicitó al Procurador Metropolitano (e), remita su informe y criterio legal relacionado con el "proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos".

Con Oficio No. SG-2101 de 09 de septiembre de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remitió a Procuraduría Metropolitana los informes emitidos por las diferentes entidades municipales respecto al proyecto de ordenanza propuesto.

**OBJETO DEL PROYECTO DE ORDENANZA:**

Establecer el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos.

**BASE NORMATIVA:**

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

El artículo 321, establece que *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”*

2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 85, ídem, señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne”*

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), íbidem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y, regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El artículo 414, inciso primero, ídem, manifiesta que *“Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.”*

El artículo 415 del referido cuerpo legal, dice que *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”*

El artículo 419 del código mencionado dispone que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

El artículo 481, inciso quinto del COOTAD, señala: *“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.”*

3. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”.*

El artículo 26 de la referida Ley dispone:

*“La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]”*

4. El Código Civil en el artículo 605, manifiesta que *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

#### **INFORMES TÉCNICOS:**

El proyecto de ordenanza cuenta con los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Registro de la Propiedad, Secretaría de Comunicación, EPMAPS, Secretaría de Seguridad.

#### **CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada que le faculta al Concejo Metropolitano establecer los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos, así como para regular el uso y ocupación del suelo y decidir sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, y considerando que la propuesta es legal y constitucionalmente viable, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite para la aprobación del proyecto de ordenanza que establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos.

Sin perjuicio de lo manifestado me permito realizar las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza: 

1. En el considerando quinto, se precisará que el artículo 322, citado corresponde al COOTAD.
2. En el artículo 3, incluir en la definición de mostrenco, la circunstancia de que el inmueble carezca de título de dominio.
3. En el artículo 8, establecer la posibilidad de requerir el informe de riesgos, en los casos que por las características del terreno se justifique su presentación. Esto para evitar que ingrese al patrimonio municipal un terreno con restricciones para su utilización, que después no pueda ser objeto de transferencia a terceras personas que se encuentren ocupando el predio.
4. En el artículo 15, en la tercera línea, suprimir la frase "*la resolución de*".
5. Con relación a las publicaciones establecidas en los artículos 14 y 16, se deberá precisar que se trata de dos publicaciones distintas. La del artículo 14 respecto al extracto del dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y la del artículo 16 en relación al extracto de la Resolución del Concejo Metropolitano. Es decir, los extractos que se propone publicar responden a momentos distintos y respecto a actuaciones de diferentes órganos, por lo que la publicación establecida en artículo 14 no puede excluir a la que posteriormente se establece en el artículo 16. Sin perjuicio de lo manifestado, es competencia del órgano legislativo decidir si se realizan las dos publicaciones propuestas; en todo caso, de forma imperiosa se deberá realizar la publicación del extracto de la Resolución del Concejo Metropolitano por la prensa.
6. En el artículo 16, se precisará que la publicación que dispone es del extracto de la Resolución del Concejo Metropolitano.

En la tercera línea, sustituir la frase "*la país*" por "*el país*".

7. El artículo 17 deberá ser reformulado por las siguientes consideraciones:

De conformidad con el artículo 404 del COOTAD, los actos normativos de los órganos legislativos que forman parte de los gobiernos autónomos descentralizados, causan estado y no admiten otra vía de impugnación que la jurisdiccional ante la Corte Constitucional.

En razón de lo expuesto, no cabe establecer un procedimiento de impugnación que no permite la ley, sin perjuicio de lo manifestado se puede establecer, de considerarlo pertinente, un trámite administrativo para la revocatoria o modificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, en caso de que se presente la documentación que sustente tal decisión.



En el No. 2 del referido artículo, establecer que el Certificado del Registro de la Propiedad deberá ser actualizado.

8. En la Disposición Final, se suprimirá la frase “*aprobación y*”.

Atentamente,



Dr. Gianni Erlone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expediente para la Secretaría General del Concejo Metropolitano. (59 F.)

EY