

Informe No. IC-O-2017-098

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	45 / 12 / 16	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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.- El Concejo Metropolitana de Quito, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2016, después de conocer el informe IC-O-2016-242 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció en primer debate el proyecto de "Ordenanza Metropolitana que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos".

1.2.- Mediante oficio No. SG-3015, de 15 de diciembre de 2016, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite al Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, las observaciones realizadas al Proyecto de Ordenanza, en la sesión referida en el literal precedente.

1.3.- Por disposición del Concejal Luis Reina, realizada mediante oficio No. 030-LR, de 7 de febrero de 2017, el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), solicita a Procuraduría Metropolitana ampliar su criterio legal respecto de lo que dispone el artículo 2 del Proyecto de Ordenanza en mención, en lo referente a la exclusión de los predios en el perímetro rural.

2.- INFORME LEGAL:

La Procuraduría Metropolitana, con oficio referencia expedientes No. 02223-2016, de 9 de marzo de 2017, emite su criterio legal, en los siguientes términos:

"Con fundamento en las disposiciones legales citadas, se establece que el marco jurídico aplicable a las tierras rurales se encuentra establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y

Territorios Ancestrales, la misma que expresamente dispone que las tierras rurales del territorio nacional que carecen de dueño constituyen patrimonio del Estado, cuya regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional.

En ese sentido, la competencia para regularizar los bienes mostrencos por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se circunscribe a las áreas que constituyen suelo urbano”.

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 en segundo debate 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

Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	11/04/2017	UX
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	11/04/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	11/04/2017	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 carecieren de 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 carece de título de dominio sea que esté ocupado, abandonado, vacante, 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 podrían 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 que no tiene título de dominio, y que puede encontrarse ocupado, vacante, abandonado, 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, ocupados, o vacantes 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;
- Que**, el artículo 415 de la Norma predicha, determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

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: 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.

Art. 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

Art. 5.- 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 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, Registro de la Propiedad; y la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 6.- Iniciativa.- La declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de los administrados: 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 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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el caso de ser la Administración Zonal quien recepte 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 en el término máximo de 2 días 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.

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 15 días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:

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.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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:

- 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.

Art. 12.- Informe de la Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles: La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que cuente

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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.

Art. 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.

Art. 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 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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.

Art. 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.

Art. 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.

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.

Art. 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;

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 de Concejo Metropolitano, remitirá el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que ésta requiera 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.

Art. 18.- Regularización del bien inmueble mostrenco: Una vez expedida la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco, y de no haberse presentado 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 XX de 2017.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 XX de 2017.- Quito,

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 METROPOLITANO DE QUITO

Certifico, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

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

Comisión Propiedad y Espacio Público

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 09 MAR 2017 IR
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: JO. 36



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Roberto
09/03/2017
Expediente Procuraduría No. 02223-2016
GDOC No.2016-018873

09 MAR. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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.

SOLICITUD:

Mediante oficio No.SG-0425 de 9 de febrero de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del señor Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana, la ampliación del pronunciamiento legal del proyecto de "Ordenanza Metropolitana que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos", en lo referente a lo dispuesto en el artículo 2 de dicho proyecto, el mismo que dispone: "*se aplicará en circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitana de Quito*", es decir, no se incluye los medios en el perímetro rural.

En este contexto, y con el propósito de precisar la facultad, en razón del territorio, que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano para declarar bienes mostrencos, me permito realizar el siguiente análisis y criterio legal:

BASE LEGAL:

CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

El artículo 415 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, literal c), 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.”*

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES:

“Artículo 4.- Tierra rural.- Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; u otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad ambiental Nacional.

El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en la Ley”.

“Artículo 9.- Lineamientos de política agraria.- Para el desarrollo del sector agrario se considerarán los siguientes lineamientos en materia de tierras rurales:

a) Regular la propiedad de la tierra rural; [...]”

“Artículo 31- De la política agraria.- Corresponde al Estado por intermedio de la Función Ejecutiva, dirigir la política agraria de adjudicación, redistribución, uso y acceso equitativo a tierras rurales, así como controlar el cumplimiento de la función social y la función ambiental.”

“Artículo 54.- Definición.- La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal.

La regularización es competen exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional.

Para los efectos de esta Ley, la regularización comprende:

a) Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años; [...]"

"Artículo 58.- Vivienda Rural.- La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados"

"Artículo 59.- Adjudicación.- La adjudicación es el acto administrativo público de disposición o enajenación de tierras rurales, a través del cual el Estado transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio, a favor de la persona natural que ha estado en posesión agraria de tierra rural estatal y que ha cumplido con los requisitos determinados en esta Ley y su reglamento. [...]"

"Artículo 85.-Definición y formas de propiedad.- Para los efectos de esta Ley, la propiedad rural es la titularidad de dominio que da derecho a usar, gozar y disponer, de acuerdo con la Constitución y la Ley, de la tierra que tiene aptitud agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, de conservación agraria, recreación y ecoturismo.

Son formas de propiedad de la tierra, para los efectos de la presente ley, las siguientes:

a) Propiedad estatal. Constituida por las tierras de propiedad de las entidades del sector público, incluyendo las tierras rurales que formando parte del territorio nacional, carecen de dueño; [...]"

Artículo 87.-Del patrimonio de tierras rurales del Estado.- Son tierras rurales estatales las siguientes:

a) Tierras rurales que formando parte del territorio nacional carecen de dueño; [...]"

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en las disposiciones legales citadas, se establece que el marco jurídico aplicable a las tierras rurales se encuentra establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la misma que expresamente dispone que las tierras

rurales del territorio nacional que carecen de dueño constituyen patrimonio del Estado, cuya regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional.

En este sentido, la competencia para regularizar los bienes mostrencos por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se circunscribe a las áreas que constituyen suelo urbano.

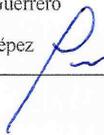
Atentamente,



Dr. Gianni Frixone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo para la Secretaría General del Concejo. (2 F.)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	01-03-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero Edison Yépez 		

2223-16

Oficio No. SG- 0425
 Quito, D.M., 09 FEB. 2017
 Ticket GDOC 2016-018873

Doctor
 Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano (E)
 Presente.-

Asunto: Ampliación del pronunciamiento legal sobre proyecto de "Ordenanza Metropolitana que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos".

De mi consideración:

Por disposición del Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicito a usted se sirva ampliar el criterio y pronunciamiento legal respecto de lo que establece el artículo No. 2 del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Mostrencos", el mismo que dispone: "...se aplicará en circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito", es decir, no se incluye los medios en el perímetro rural.

Atentamente,



Abg. Jaime Morán Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)



Anexo con carácter devolutivo 1hojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	X. Andrade	Gestión de Comisiones	2017-02-09	
Revisado y Aprobado por:	J. Morán	Prosecretaría General (S)	2017-02-09	



2016-018873

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 07 de febrero del 2017
Oficio No. 030-LR

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL
Presente.-

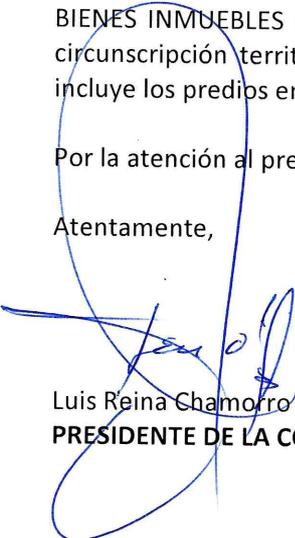
*Victoria
Andrés
07/02/2017*

De mi consideración:

Como alcance al oficio N° 020 – LR de 23 de enero del 2017, mucho agradeceré a usted recabar el criterio legal ampliado de la Procuraduría Metropolitana sobre el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS”, en el sentido que expresa el artículo 2 “...se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito”; es decir por qué no se incluye los predios en el perímetro rural.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 07 FEB 2017 15:50
QUITO	FIRMA RECEPCION: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -16-