

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</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.-** El Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano Quito, en sesión pública ordinaria de 2 de abril de 2015, conoció el informe IC-2015-046 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, relacionado con la petición de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 105702, clave catastral No. 11714-16-001, solicitada por los personeros del Gobierno Parroquial de Nayón mediante oficio No. OFI-GPN-0113-2013 de 24 de julio de 2013, a fojas 7 del expediente 2014-039666; y resolvió se realice un análisis más detenido por parte de la referida Comisión.

**1.2.-** En sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitido mediante oficio No. GEN-01726-00769-14-DMGBI de 28 de febrero de 2014, a fojas 13 del expediente 2014-039666, en el que solicita la declaratoria como bien mostrenco del predio antes referido.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 010816 de 14 de noviembre de 2013, a fojas 8-9 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya declaración como bien mostrenco se requiere, la misma que en su parte pertinente señala:

"(...)

**FICHA: 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA TERRENO:** 5.518,38 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**CLAVE CATASTRAL:** 11714-16-001

**PREDIO:** 105702

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Nayón

**BARRIO/ SECTOR:** Central

**ZONA:** Eugenio Espejo

**DIRECCIÓN:** Calle Calero

**REFERENCIA:** Parque Central

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**NORTE:** Calle Huayna Capac 65.03 m.

**SUR:** Calle Calero 63.18 m.

**ESTE:** Calle Eloy Alfaro 66.96 m.

**OESTE:** Calle Sucre 62.97 m.

**2. OBSERVACIONES:**

*Según Oficio No. GEN-01726-04282-13-DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.*

*La presente Ficha forma parte integrante del informe Técnico No. 2955-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)"*

**2.2.-** Mediante oficio Ref. ZN-OC418 de 17 de febrero de 2014, a fojas 11-12 del expediente, el Arq. Fernando Lara Jaramillo, ex Administradora Zonal Norte "Eugenio Espejo" emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes, la Administración Municipal Zona Norte, considerando el Oficio 01726-04282-13-DMGBI del 05/09/2013 de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, con el cual solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro remitir la ficha técnica, en la que se determine el nombre del propietario, el Oficio 010816, de fecha 14/11/2013, de esa Dirección con el cual remite la ficha con los datos técnicos y realizada la inspección, esta Administración emite criterio técnico FAVORABLE respecto a la factibilidad de declarar como Bien Mostrenco a este predio(...)"*

**3.- INFORME LEGAL:**

**3.1.-** Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00777 de 25 de marzo de 2014, a fojas 14 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Subprocuradora Metropolitana encargada,

emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte medular señala:

*"(...) Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito."*

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00777 de 31 de diciembre de 2014, a fojas 1 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) La acción civil propuesta por el Presidente de la Arquidiócesis de Quito busca el reconocimiento y registro del predio No. 105702 con clave catastral No. 11714-16-001 a favor de la institución religiosa. Dicha pretensión confirma y demuestra que en efecto no existe actualmente titular de dominio del inmueble en mención."*

*Toda vez que el Municipio del Distrito Metropolitano no ha sido citado en debida forma para intervenir en la causa, y que la propiedad municipal está claramente definida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ésta dependencia se ratifica en el criterio legal favorable emitido el 25 de marzo de 2014, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al predio en el catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito. (...)"*

3.3.- Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00777 de 20 de octubre de 2015, a fojas 20-21 del expediente, el Dr. Gastón Velásquez Villamar, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, mismo que en su parte más destacada señala:

*"Los antecedentes mencionados y la normativa legal nos permiten precisar que al no existir titular de dominio del predio No. 105702 es procedente y legal continuar con el trámite de bien mostrenco (...)"*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco el predio No. 105702, con clave

catastral No. 11714-16-001, ubicado en la parroquia de Nayón, disponiendo que se incorpore dicho bien al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



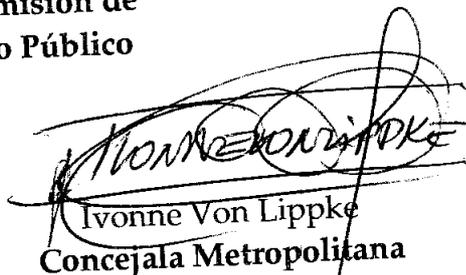
Luis Reina

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



Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**



Ivonne Von Lippke

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en veinte (21) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2014-039666)

*Nayón  
Gobierno Parroquial*

OFI-GPN-0113-2013.

Nayón, 24 de Julio de 2013.

Arq.  
Mario Vivero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

7

De nuestras consideraciones:

Reciba un cordial y afectuoso saludo de parte del Gobierno Parroquial de Nayón y a la vez desearle éxito en todas sus funciones encomendadas.

En atención al oficio # 03469-2013-DMGBI, de fecha 17 de Julio del 2013, en el cual nos solicitan remitir el levantamiento topográfico planimétrico acerca de los predios de la curia donde funcionan las instalaciones del Gobierno Parroquial de Nayón, hacemos la entrega de los solicitado, los planos impresos y en medio magnético.

Esperando tener una respuesta positiva que beneficiará a toda la parroquia nayonense, me suscribo de usted muy agradecida.

Atentamente,

Dra. Lourdes Quija

**PRESIDENTA G.P.N.**

Esmeralda Magaly Pillajo

**SECRETARIA-TESORERA G.P.N**

CI: 170632029-6

7  
Secte



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

777-2014

Oficio No-GEN-01726-00769-14-DMGBI  
Quito, 28 de febrero de 2014

Doctor.  
Ernesto Guarderas.  
**PROCURADOR METROPOLITANO.**  
Presente.-

13

De mi consideración:

Por medio del presente informo a Ud. que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles está realizando la Transferencia de Dominio de los predios donde funcionan las Sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, mediante acta entrega recepción la que contiene el "mutuo consentimiento" entre las partes de conformidad con el inciso segundo del Art. 414 de COOTAD que indica "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento".

Por lo expuesto, esta Dirección verificó que el predio No. 105702 con clave catastral No. 11714-16-001, ubicado en la Parroquia de Nayón se encuentra identificado como de propiedad de la Curia Metropolitana, en la que se hallan implantadas varias edificaciones, las mismas que están ocupadas con equipamientos de diferentes usos. La Unidad de Policía Comunitaria, Registro Civil, Centro de Desarrollo Comunitario, la Iglesia Parroquial y la Sede del Gobierno Parroquial de Nayón **sin poseer título de dominio**, la Dirección de Catastro mediante oficio No. 010816 del 14 de noviembre de 2013 remite la ficha técnica de este inmueble, con oficio No. ZN-OC418 del 17 de febrero de 2014 la Administración Municipal Zona Norte, emite criterio técnico favorable para declarar Bien Mostrenco, por lo que se solicita que Procuraduría Metropolitana **emita el informe legal para declarar bien mostrenco** a este predio y prosiga el trámite correspondiente para aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Vivero.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.**  
Adjunto 6 fojas útiles.



Elaborado	Arq. Nancy Alvear H.	
Revisado	Arq. Mario Vivero	

13  
E. Vivero





Administración  
General

Metropolitana  
de Catastro

650 017 15

: 010816

14 NOV 2013

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

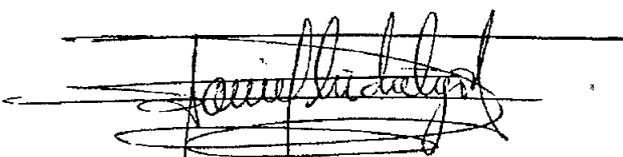
9

Estimado Director:

Con Oficio N.- 01726-04282-13-DMGBI de septiembre 5 del 2013 ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N.- 2013-216992 de septiembre 16 de 2013, solicita a esta Dirección remitir la ficha técnica, del inmueble identificado con clave catastral N.- 11714-16-001, predio N.- 105702, ubicado en la Calle Calero, Parque Central, Parroquia Nayón, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación y el archivo correspondiente, en ficha anexa remite los datos técnicos del área en referencia.

Atentamente,

  
Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV #

JSA #

ESC 

Referencia Interna N° 2955-GCPM-2013

ESC  
GDOC 2013-216992  
Noviembre, 12 de 2013

9  
Nueve

3  
Tres.



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

8

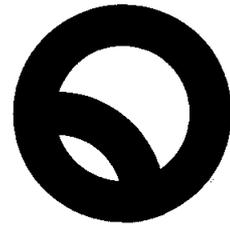
DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				3.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
<p>ÁREA TERRENO : 5.518,38 m<sup>2</sup></p>						
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:				3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
<p>CLAVE CATASTRAL : 11714-16-001 NÚMERO PREDIAL : 105702</p>						
1.2.- UBICACIÓN:				3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
<p>PARROQUIA: : Nayón BARRIO/SECTOR : Central ZONA : Eugenio Espejo DIRECCIÓN : Calle Calero REFERENCIAS : Parque Central</p>						
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:						
<p>NRTE : Calle Huayna Capac 65,03 m. SUR : Calle Calero 63,18 m. ESTE : Calle Eloy Alfaro 66,96 m. OESTE : Calle Sucre 62,97 m.</p>						
2.- OBSERVACIONES						
<p>Según Oficio No. GEN-01726-04282-13-DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2955-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE			INFORME TÉCNICO	2955-GCPM-2013.	Noviembre 11 de 2013
	OFICIO	01726-04282-13-DMGBI	septiem. 5 de 2013.			
	GUÍA TICKET GDOC	2013-216992	16/09/2013			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN		
<p></p> <p>Ing. Edgar Surtaxi C. ANALISTA CATASTRAL</p>				<p></p> <p>Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM</p>		
				<p></p> <p>Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>		

8  
Deho

Nayón -  
inventario  
14-02-14



Administración Zonal Norte  
**Eugenio Espejo**

REF. Trámite ZN-OC418

17 FEB 2014

Oficio Ref. ZN-OC418

Arq.  
**MARIO VIVERO**  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

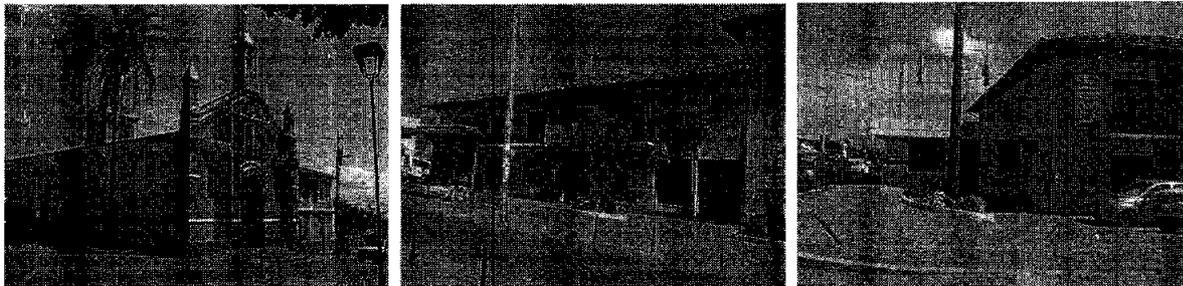
12

De mi consideración:

Con el fin de dar atención al trámite ingresado en esta Administración Municipal con Hoja de Control ZN-OC418 el 29/01/2014, recibida el 31/01/2014, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con Oficio GEN-01726-00223-14-DMGBI del 28/01/2014, solicita se emita "...criterio técnico para declarar Bien Mostrenco...", al predio 105702, ubicado en la parroquia Nayón.

Al respecto luego de revisar el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), la documentación adjunta y realizar la inspección se informa:

- Que en inspección realizada el viernes 07/02/2014, al inmueble motivo de este informe, se observa que en el predio 105702, se encuentran implantadas varias edificaciones, las mismas que están ocupadas con equipamientos de diferentes usos como: la Unidad de Policía Comunitaria, Registro Civil de Nayón, Centro de Desarrollo Comunitario, La Iglesia Parroquial y La Junta Parroquial entre otros, de los cuales varios equipamientos se encuentran allí, hace algunos años atrás, los mismos que se muestran en las siguientes fotografías.

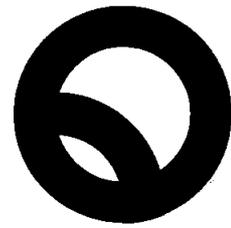


- Que mediante Oficio 01726-04282-13-DMGBI del 05/09/2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita "...se remita ficha técnica, del inmueble identificado con clave catastral N.- 11714-16-001, predio N.- 105702,...", pedido que es atendido por la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante Oficio 010816, del 14/11/2013 (GDOC 2013-216992), el cual indica: "...una vez revisada la documentación y el archivo correspondiente, en ficha anexa remite los datos técnicos del área en referencia."

Con estos antecedentes, la Administración Municipal Zona Norte, considerando el Oficio 01726-04282-13-DMGBI del 05/09/2013 de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, con el cual solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros remitir la ficha técnica, en la que se determine el nombre del propietario, el Oficio 010816, de fecha 14/11/2013, de esa Dirección con el cual remite la ficha con los

12

Handwritten signatures and initials.



Administración Zonal Norte  
**Eugenio Espejo**

datos técnicos y realizada la inspección, esta Administración emite criterio técnico **FAVORABLE**, respecto a la factibilidad de declarar como Bien Mostrenco a este predio. //

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente:

*firmado a:*  
Arq. Fernando Lara Jaramillo  
**ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Ing. Néstor Freire		<i>[Firma]</i>
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	10/02/2014	<i>[Firma]</i>

Adj.: Trámite ZN-OC418, con toda la documentación remitida (4 fojas útiles, formato A4).

Propiedad  
f

CONCEJO METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 27 MAR 2014 190

HORA: 12:00

FIRMA RECEPCIÓN: JA

NUMERO HOJA: 2h.



Procuraduría  
Metropolitana

9-2014-039666

14

### EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 2014-00777

25 MAR 2014

Profesora

Luisa Maldonado

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

Presente.-

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GEN-01726-00769-14-DMGBI de 28 de febrero de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Mario Vivero, solicita que Procuraduría Metropolitana emita informe legal para declarar bien mostrenco al inmueble con predio No. 105702 y clave catastral No. 11714-16-001, ubicado en la Parroquia Rural de Nayón.

Una vez que se han emitido los informes necesarios, para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

#### INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 10816 de 14 de noviembre de 2013, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro remite ficha con datos técnicos del predio No. 105702 con clave catastral No. 11714-16-001. En las observaciones de la ficha se lee: "(...) no se conoce Titularidad de Dominio del área del terreno solicitud."
2. Mediante Oficio No. GEN-01726-00223-14-DMGBI de 28 de enero de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa que el predio No. 105702 con clave catastral No. 11714-16-001, se encuentra identificado como de propiedad de la Curia Metropolitana pero no posee título de dominio.

14  
Catervee

3. Con Oficio No. ZN-OC418 de 17 de febrero de 2014, suscrito por el Arq. Fernando Lara Jaramillo, Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo, manifiesta: "considerando el Oficio 01726-04282-13-DMGBI del 05/09/2013, de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, [...] Oficio 010816, de fecha 14/11/2013, de esa Dirección con la cual remite la ficha con los datos técnicos y realizada la inspección, esta Administración emite criterio técnico FAVORABLE, respecto a la factibilidad de declarar como Bien Mostrenco a este predio."

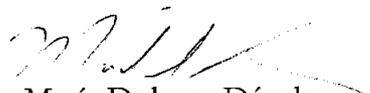
### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)"

Por lo expuesto, toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como bien vacante, y con fundamento en la norma legal citada, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Atentamente,

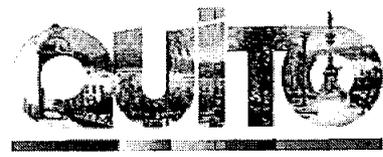
  
Ab. María Dolores Dávalos

**SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)**

Adj. expediente

	Nombres	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Adriana Sánchez	17/03/2014	
Revisado por	Juan Carlos Jaramillo		

Comisión  
↓



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

1

Ref.: Expediente Procuraduría No. 2014-00777

31 DIC 2014

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

De mi consideración:

En atención a su oficio de 7 de agosto de 2014, por medio del cual manifiesta: "(...) solicitar a usted [...] remita un informe ampliatorio en el cual se indique si a la Procuraduría ha avocado conocimiento del Juicio interpuesto por la Curia Metropolitana (...)", indico a usted lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Con oficio de 25 de marzo de 2014, la Ab. María Dolores Dávalos, Subprocuradora Metropolitana (E), emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, sobre la base de los informes técnicos favorables emitidos por la Director Metropolitano de Catastro, de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo.

Ha llegado a conocimiento de la Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Nayón, Dra. Lourdes Quija, que el Presidente de la Arquidiócesis de Quito ha interpuesto juicio civil de trámite especial con la siguiente pretensión: "solicito que en sentencia se disponga al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cumpla con la inscripción de los inmuebles [...] singularizados a nombre del H. Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito.". El juicio recayó en el juzgado primero de lo civil del Cantón Quito y corresponde al número No. 17301-2013-0980.

**NORMATIVA APLICABLE:**

De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)"

6/01/2015  
ISA

SECRETARÍA GENERAL CORPORACIÓN METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 05 ENE 2015 FIRMA RECEPCIÓN: KAM NÚMERO DE HOJA: 10
---	---

Página 1 de 1

1  
Ebru



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

La acción civil propuesta por el Presidente de la Arquidiócesis de Quito busca el reconocimiento y registro del predio No. 105702 con clave catastral No. 11714-16-001 a favor de la institución religiosa. Dicha pretensión confirma y demuestra que en efecto no existe actualmente titular de dominio del inmueble en mención.

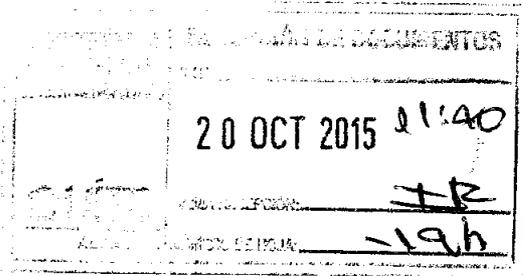
Toda vez que el Municipio del Distrito Metropolitano no ha sido citado en debida forma para intervenir en la causa, y que la propiedad municipal está claramente definida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ésta dependencia se ratifica en el criterio legal favorable emitido el 25 de marzo de 2014, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al predio en el catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Atentamente

Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. Carpeta con documentación en 10 hojas.

		Fecha	Sumilla
Realizado por:	Adriana Sánchez	20/12/2014	
Revisado por:	Yolanda Peñafiel		
Revisado por:	Fernando Rojas		



Comisión

9 20/10/15



Ref.: Expediente Procuraduría No. 2014-00777

20 OCT 2015

2014-039666

Economista

Luis Reina

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

Presente.-

De mi consideración:

**SOLICITUD:**

En atención al Oficio SG 0902 de 20 de abril de 2015, suscrito por Usted y por el doctor Mauricio Bustamante Holguín, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicitan "*criterio legal ampliatorio en relación a la declaratoria de bien mostrenco al predio No. 10512, en el cual funciona el GAD parroquial de Nayón. Decisión que, para futuros casos, debe contener con claridad la posibilidad de considerar al bien como de dominio público o de dominio privado. Este requerimiento se lo hace en razón de que en la Sesión Ordinaria del Concejo de 2 de abril de 2015, el expediente fue devuelto a la Comisión para la ampliación del criterio legal. En este caso, una parte del bien debería destinarse al gobierno parroquial, en cumplimiento de la Disposición General Quinta del COOTAD y además, hay que considerar que otra parte está siendo utilizada como iglesia parroquial.*"

**COMPETENCIA:**

La emisión del presente criterio legal responde al ejercicio de la competencia prevista en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía A 004 de 12 de febrero de 2015.

**ANTECEDENTES:**

1. Con Informe No. 0777-14 de 25 de marzo de 2014, la abogada María Dolores Dávalos, Subprocuradora Metropolitana (E), emitió criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, el área de 5.518,38 m<sup>2</sup>, predio No. 105702, sobre la base de los informes técnicos emitidos por el Director Metropolitano de Catastro, de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Norte Eugenio

21  
reintegro

Espejo.

2. Mediante expediente No. 0777-14 de 31 de diciembre de 2014, el doctor Rómulo García, Procurador Metropolitano, respecto a un juicio sobre el predio materia del presente trámite, manifestó: *“La acción civil propuesta por el Presidente de la Arquidiócesis de busca el reconocimiento y registro del predio No. 105702, con clave catastral No. 11714-16-001 a favor de la institución religiosa. Dicha pretensión confirma y demuestra que en efecto no existe actualmente titular de dominio del inmueble en mención. Toda vez que el Municipio del Distrito Metropolitano no ha sido citado en debida forma para intervenir en la causa, y que la propiedad municipal está claramente definida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ésta dependencia se ratifica en el criterio favorable emitido el 25 de marzo de 2014, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al predio en el catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.”*

#### **BASE LEGAL:**

De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

#### **CRITERIO LEGAL AMPLIATORIO:**

De la documentación que consta en el expediente y de los informes técnicos y legales emitidos en el presente caso se establece lo siguiente:

1. La acción judicial civil propuesta por el Presidente del Consejo Gubernativo Arquidiocesano de Quito tiene como pretensión la inscripción de dos inmuebles en el Registro de la Propiedad, el primero, el predio No. 105702 donde se encuentran implantadas la iglesia, casa parroquial y otras edificaciones; y, el segundo, el predio No. 580952 donde se encuentra el cementerio. La pretensión judicial mencionada se fundamenta en el artículo 6 de la Ley de Cultos y artículo 24 del Reglamento de Cultos Religiosos, que básicamente les otorga el derecho a las instituciones católicas para inscribir títulos de propiedad en el Registro de la Propiedad, probando la posesión exigida por la ley.

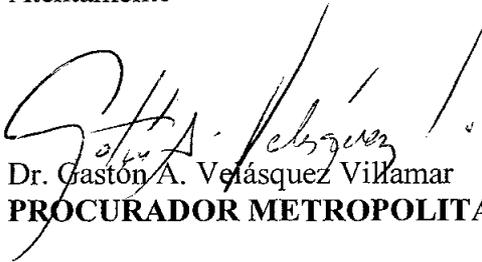
El planteamiento de la demanda confirma y demuestra que en efecto no existe actualmente titular de dominio del inmueble en mención.

2. Los antecedentes mencionados y la normativa legal nos permiten precisar que al no existir titular de dominio del predio No. 105702 es procedente y legal continuar con el trámite de bien mostrenco, con las siguientes puntualizaciones de carácter jurídico que se producen en el procedimiento administrativo:
  - a) Una vez que el Concejo Metropolitano ha resuelto la declaratoria de bien mostrenco del predio materia de este trámite, se continúa con la etapa de publicidad de avisos de dicha resolución, etapa en la cual, cualquier persona que

demuestre tener título de dominio sobre el área que comprende el bien mostrenco, podrá presentarlo para oponerse y suspender el trámite administrativo.

- b) Con este propósito se recomienda que la Resolución del Concejo Metropolitano sea notificada, además, al Presidente del Consejo Gubernativo Arquidiocesano de Quito.
- c) En caso de no existir oposición se procederá a la protocolización de la declaratoria de bien mostrenco y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad; y, de esta manera se incorpore al patrimonio municipal como bien de dominio privado, por expresa disposición de la ley.
- d) Incorporado al patrimonio municipal como bien de dominio privado, se iniciarán los trámites administrativos para que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, autorice la transferencia de dominio de dicho predio a favor de las instituciones que se encuentren ocupando el inmueble y que lo hayan solicitado en ese sentido.

Atentamente

  
Dr. Gastón A. Velásquez Villamar  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. Expediente completo.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Revisado por	Edison Yépez		