



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, "COOTAD", establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: (...) *"d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"* (...);
- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece 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."*;
- Que,** el literal c) del artículo 419 del COOTAD, establece que: *"Constituyen bienes de dominio privado (...) "c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)";*
- Que,** el artículo 481, inciso 5), ibídem, establece: *"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."*;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que,** el artículo IV.6.170, ibídem, determina que bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad;
- Que,** el artículo IV.6.171, ibídem, establece que la autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble mostrenco es el Concejo Metropolitano de Quito, una vez cumplido el procedimiento establecido para el efecto;



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

- Que,** mediante oficio Nro. 089-GAPRCH-2020 de 4 de marzo de 2020, el ingeniero Santiago Duque, Presidente del GAD Parroquial Rural de Checa, solicita a la señora Administradora Zonal “Tumbaco” se tramite la suscripción de un convenio de administración y uso del predio donde se encuentra la piscina de la Parroquia de Checa, para el funcionamiento de un complejo, para lo cual es necesario declarar dicho bien inmueble como bien mostrenco;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1815-O de 22 de septiembre de 2020, la Abg. Laura Coello Fernández, Administración Zonal Tumbaco considerando, el memorando No.GADDMQ-AZT-DGT-2020-0449-M de 16 de septiembre de 2020 de la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, mediante el cual se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/420 de 16 de septiembre de 2020; y, el informe legal No.035-DAJ-AMZT-2020 de 18 de septiembre de 2020 de la Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, considero favorable la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en el sector Central de la parroquia Checa, con un área total del predio de 2495,58m²;
- Que,** con informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/420 de 16 de septiembre de 2020, la Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, manifestó lo siguiente: “(...) **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en el sector Central, parroquia de Checa, con un área total del predio de 2495,58 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado. Además, se comunica que no se encuentra contemplado realizar intervención alguna por parte de la Administración Municipal Zona Tumbaco, de acuerdo al cuadro de Obras Priorizadas Presupuestos Participativos 2020, remitido por la Unidad de Obras Publicas.**”;
- Que,** mediante informe Legal No. 035-DAJ-AMZT-2020, de 18 de septiembre de 2020, el Director Jurídico de la Administración Zonal de Tumbaco, emitió su criterio legal, manifestando lo siguiente: “(...) **esta Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio**



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

No. 370886, con clave catastral No. 12538-13-009, ubicado en la parroquia de Checa ya que al no existir antecedentes históricos de dominio o propiedad es un inmueble susceptible de ser declarado como bien mostrenco”.

Que, mediante memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0202-ME, de 08 de mayo de 2020, el Dr. Iván Mora Iglesias, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, remitió información del predio No. 370886, contenido en el certificado de propiedad No. 997773 de 06 de mayo de 2020, en el que en su parte pertinente manifiesta: *“La información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad mediante acta de 1 de julio de 2011, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción; por lo que para encontrar el asiento registral del título de dominio de un inmueble se requiere necesariamente el nombre del actual propietario y la fecha de inscripción del título de dominio; por otro lado, en la información registral que mantenemos no consta el número de predio Nro. 370886, ni su clave catastral 12538-13-009, por lo que no permite vincular esta información a un título de propiedad, con la información proporcionada, en tal razón esta entidad no puede generar información registral con base a estos datos, por favor adjuntar copia certificada de la escritura con la debida razón de inscripción.”;*

Que, mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0716-O, de 14 de octubre de 2020, el Ing. Joselito Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió el informe técnico No. DMC-GCE-2020-328 de 13 de octubre de 2020 y la ficha técnica del predio No. 370886, elaborado por el Arq. Sergio Peralta Anaguano, de la Coordinación de Gestión Catastral Especial, manifiesta: *“(…) La Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe de la ficha técnica, de acuerdo a lo que establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019), TITULO IV: “DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS”- CAPÍTULO II: “PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO” y Artículo IV.6.176.- Ficha técnica. En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado los archivos remitidos se informa que, el referido inmueble actualmente se encuentra registrado en el catastro a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con clave catastral No.*



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

12538-13-009 y predio No. 370886, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral y graficación (...);

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2031-O de 19 de octubre de 2020, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el informe técnico favorable en relación a la declaratoria de bien mostrenco del predio No.370886 y manifestó: *“De conformidad al procedimiento establecido en el Art. IV.6.179 Capítulo IV del Código Municipal, y de acuerdo al análisis de la documentación y de los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, Registro de la Propiedad y de la dirección Metropolitana de Catastro, esta Dirección Metropolitana emite informe FAVORABLE para la declaratoria y regularización de bien Mostrenco del predio No. 370886, con clave catastral 12538-13-009 registrado en el sistema catastral a nombre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el sector Central de la parroquia Checa, considerando que en el área a ser declarada como bien mostrenco no cuenta con el título de propiedad.”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0334-O de 23 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano en su informe manifiesta: *“(...) Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con los arts. 87 literal d) del COOTAD; y, art. IV.6.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente legalmente continuar con el presente trámite, por lo que emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, una vez efectuadas las publicaciones a las que se refiere el art. IV.6.181 inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 370886 con clave catastral 12538-13-009 con un área de 2.495,58m² ubicado en la parroquia Checa; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bienes mostrencos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro. Una vez que se expida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Metropolitano, se realizarán las publicaciones establecidas en el art. IV.6.183 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (...);”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-SECOM-2021-0142-O de 4 de marzo del 2021, suscrito por el Ing. Pedro Espinoza Secretario de Comunicación, remitió su informe



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

respecto a la publicación del extracto de bien mostrenco por una única vez en el Diario El Comercio;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2021-0218-OF de 09 de marzo de 2021 suscrito por el Ing. Henry Reyes Director Metropolitano de Servicios Ciudadanos, remitió su informe respecto a la publicación del extracto de bien mostrenco desde el día 26 de febrero al 08 de marzo de 2021;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-STVH-DMC-2021-0237-O de suscrito por el Arq. Fernando Zamorano Director Metropolitano de Catastro remitió su informe respecto a la publicación del extracto de bien mostrenco desde el día 26 de febrero al 8 de marzo de 2021;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021_0870-O de 14 de abril de 2021 suscrito por la Mgs. Deysi Martínez remitió su informe respecto a la publicación del extracto de bien mostrenco;

Que, el Informe Técnico Código AMZT-DGT-TV/2020/420, emitido por la Administración Zonal Tumbaco, indica que: *“Revisado el mapa de la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda (www.territorio.maps.arcgis.com), donde se determina que se encuentra en suelo urbano con una Zonificación de D303-80, es decir: lote mínimo 300.00m². Uso vigente: Equipamiento.”*; y,

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2021-001 de 13 de enero de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

El Concejo Metropolitana de Quito, luego de analizar el Informe No. IC-2018-419, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos: 87 literal d), 415, 419 y, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos: IV.6.170 y IV.6.171 contenidos en el Título IV, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

Artículo 1.- Declarar y regularizar como bien inmueble mostrenco e incorporarlo al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bien de dominio

privado, el inmueble identificado con predio No. 370886 con clave catastral 12538-13-009 con un área de 2.495,58m² ubicado en la parroquia Checa; de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta a la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación la publicación del extracto de esta resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo IV.6.183 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 3.- Encárguese a la Procuraduría Metropolitana realizar los trámites administrativos correspondientes a fin de que se protocolice e inscriba esta resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición Transitoria. - Encárguese al Registro de la Propiedad que en el término de 5 días subsane y actualice la información necesaria de este inmueble municipal, para que se pueda incluir en el expediente de este proceso el certificado de búsqueda correspondiente.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, el 08 de junio de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión No. 149 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a



RESOLUCIÓN No. C 047-2021

través de las redes oficiales del Municipio, el 08 de junio de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-06-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-06-10	