



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante («COOTAD»), señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;
- Que,** el artículo 87, literales a) y d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), establece que 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; (...) d) expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos”*;
- 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 (...)”*;



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

- Que,** el inciso 5 del artículo 481 ibídem manifiesta: *“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 adelante, «Código Municipal»), en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que,** el artículo 3669 del Código Municipal, determina que bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad;
- Que,** el artículo 3670 del Código Municipal, 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;
- Que,** mediante la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-3025 de 13 de abril de 2017, determinó lo siguiente: *“la faja de terreno requerida en adjudicación es un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo cuyo titular de dominio de la mismo no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo ésta un área vacante, por lo que DMC se rectifica el oficio 7498 del 05 de agosto del 2016”;*
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0000-O de 26 de septiembre de 2019, manifiesta lo siguiente: *“... Con estos antecedentes le comunico que la mencionada faja al no ser de propiedad municipal no puede continuarse con el trámite para la venta. Sin embargo, al ser un bien vacante podría aplicarse el trámite de bien mostrenco, para que una vez ingresado al patrimonio municipal se pueda iniciar el trámite para la enajenación directa a favor del propietario colindante”;*
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0006-O de 08 de enero de 2020, indica que la señora María Sagal, Diana y Ricardo Rosero Sagal, solicitan continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco de un área;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02966-O de 15 de julio de 2020, manifiesta: *“...la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, informa que la faja de terreno en adjudicación es un*



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio no pertenece a ninguna de la dos cooperativas, siendo esta un área vacante, por lo que la DMC ratifica el informe contenido en el oficio N° DMC-CE-3025 del 13 de abril del 2017. Sus linderos y colindantes son los indicados en el anexo grafico 1. Cabe recalcar que se adjunta ficha técnica para que de ser el caso se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco. (anexo 2)";

Que, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M de 29 de julio de 2021, emite criterio favorable para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco, de la siguiente área con los siguientes datos:

"DATOS DEL ÁREA A DECLARAR BIEN MOSTRENCO

No. Predio referencial: 801820

Clave catastral referencial: 3100510001

Ubicación: Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, dirección calle Fernando Teller

Área: 48.86 m²

Linderos del área solicitada:

- **Norte:** Pasaje S/N; 0,80 m;
- **Sur:** Propiedad particular; 3.05 m
- **Este:** Propiedad Sagal María Elena Hdrs; 31.50 m
- **Oeste:** Calle Fernando Teller; 30.65 m [...]"

Que, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal N° 228-DJ-2021, en el cual manifiesta lo siguiente: "... emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se Declare Bien Mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 802820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (REFERENCIAL), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, cuyos linderos de conformidad con el Memorando No. GADDMQ-DGT-UTV-2021-0196-M, suscrito por el responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, son los siguientes: **NORTE.-** En una extensión de 00,80 metros con el Pasaje sin nombre; **SUR:** En una extensión de 3,05 metros con Propiedad Particular; **ESTE.-** En una extensión de 31,50 metros con Propiedad de la señora Sagal María Elene, herederos; y, **OESTE.-** En una extensión de 30,65 metros con la calle Fernando Teller. La superficie Total y Aproximada es de 48,86 metros";

Que, la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O de 18 de agosto de 2021, emite el siguiente pronunciamiento: "...Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite los Informes TÉCNICO Y LEGAL FAVORABLES para que se Declare Bien Mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 802820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (REFERENCIAL), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, cuyos



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

linderos de conformidad con el Memorando No. GADDMQ-DGT-UTV-2021-0196-M, suscrito por el responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, son los siguientes: NORTE.- En una extensión de 00,80 metros con el Pasaje sin nombre; SUR: En una extensión de 3,05 metros con Propiedad Particular; ESTE.- En una extensión de 31,50 metros con Propiedad de la señora Sagal María Elene, herederos; y, OESTE.- En una extensión de 30,65 metros con la calle Fernando Teller. La superficie Total y Aproximada es de 48,86 metros”;

- Que,** el Registro de la Propiedad, mediante oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF de 31 de agosto de 2020, establece lo siguiente: “ *El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro en sus artículos 23 y 24, tiene organizado su archivo por nombres y apellidos de los propietarios de los bienes inmuebles y adicionalmente por fechas de ingreso de los títulos o documentos para su inscripción; más no por la ubicación del inmueble, su descripción o número predial; información que es provista con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad en el año 2011 cuando pasó a la administración Municipal. Por consiguiente, con la información proporcionada no es posible vincular la faja de terreno con un título de propiedad legalmente inscrito”;*
- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O de 26 de agosto de 2021, en concordancia con los informes emitidos por las dependencias involucradas en el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco, emite criterio técnico Favorable para que se continúe con el proceso administrativo;
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3169-O de 28 de octubre de 2021, menciona lo siguiente: “*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. 3635 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. 3645, 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 inmueble colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), con un área de 48,86 m2, ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, 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. 3647 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”;* y,



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2021-013 de 17 de noviembre de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución; 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 3667 y 3668 contenidos en el Título IV, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,

RESUELVE:

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 colindante con el predio No. 801820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (Referencial), con un área de 48,86 m², ubicado en la Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para la declaratoria de bienes mostrencos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación la publicación del extracto de esta resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 3682 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 sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala virtual de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los seis días del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 14 de septiembre de 2022.



RESOLUCIÓN No. C 091-2022

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No.244 del Concejo Metropolitano de Quito, el 06 de septiembre de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de septiembre de 2022.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 14 de septiembre de 2022.

Ab. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO