



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que,** el literales 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 Capítulo II, del su Título IV del Libro IV.6 establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que,** el artículo 3669 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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;



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

- Que,** el artículo 3681, inciso primero del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que *“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 (...);”*
- Que,** la Resolución No. C 087 del 14 de octubre de 2020, dispone: *“Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10-001, con superficie de 601,34m2, ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m2, ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución;*
- Que,** la Declaratoria de Bien Mostrenco fue perfeccionada, mediante protocolización ante la NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA de QUITO con fecha 16 de noviembre del 2020, e inscrita el 20 de noviembre de 2020 en el Registro de la Propiedad;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1082-O de 25 de marzo de 2022, luego de verificar ciertas inconsistencias en los datos de los bienes declarados como mostrencos, convocó a una mesa de trabajo a varias entidades municipales con el objetivo de subsanarlos. La mesa de trabajo se llevó a cabo el día lunes, 28 de marzo de 2022, allí se estableció la hoja de ruta a seguir para iniciar el proceso de modificatoria de linderos en la Resolución No. C 087-2020;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0529-O, de 29 de marzo de 2022, dirigido a la Administraciones Zonales Tumbaco, Manuela Sáenz y Eloy Alfaro, solicitó se ratifiquen o rectifiquen los levantamientos planimétricos georreferenciados, los mismos que se remitieron en coordenadas planas WGS84 TM QUITO (versión 2000), FORMATO DWG y PDF. (con las debidas firmas de responsabilidad), acompañados además de los informes legal, técnico y social actualizados para realizar la modificatoria;
- Que,** la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0795-O, de 01 de abril de 2022, en su parte pertinente señala: *“(...) por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la*



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el Informe Técnico serán los siguientes: NORTE: En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; SUR: En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; ESTE: En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, OESTE: En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros”;

- Que,** la Administración Zonal Tumbaco mediante documento GADDMQ-AZT-2022-0756-O, de 02 de abril de 2022, dentro de su parte pertinente señala: *“Al respecto, esta Administración Zonal Tumbaco acogiendo los informes técnico y legal considera favorable PARA LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO N° 087-2020: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del predio N° 3707187, con clave catastral N° 10219-03-060 (clave catastral referencial N° 10301-11-001), ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, con un área total del predio de 623.09 metros cuadrados”;*
- Que,** la Administración Zonal Manuela Sáenz mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0802-O, de 05 de abril de 2022, señala: *“(…) el criterio final de esta Administración Zonal, para efectos de lo solicitado mediante Oficio No. GADDMQ-STHYV-DMC-2022-0529-O, es FAVORABLE para que se modifique la declaratoria de bien mostrenco”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O, de 07 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0802 , de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3707187, y clave catastral No. 10219-03-060; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ficha técnica para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O, de 07 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano Secretaría de Territorio, Hábitat Y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0797, de 06 de abril de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3705360, y clave catastral No. 0403-10-002; mismo que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

Metropolitano de Quito, ficha técnica para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O, de 08 de abril de 2022, el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano Secretaría de Territorio, Hábitat Y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, las fichas técnicas Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0816 y Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0817, correspondientes a los Bienes Inmuebles signados con predios No.: 3705343 y predio No. 3705347 respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el Sistema Catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, fichas técnicas para la modificatoria de la declaratoria de bien mostrenco;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1319-O, de 08 de abril de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó en su parte pertinente: *“Mediante documentos No. GADDMQ-DMGBI-2022-1201-O, GADDMQ-DMGBI-2022-1202-O de 04 de abril de 2022 y GADDMQ-DMGBI-2022-1229-O de 05 de abril de 2022, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita las fichas técnicas para la modificatoria de bien mostrenco de los predios: 3707187, 3705360, 3705347 y 3705343 respectivamente. En virtud de lo expuesto, y una vez se han verificado en campo la cabida y linderos de los predios Nos. 3705360, 3707187, 3705343 y 3705347, se cuenta con los informes favorables de las Administraciones Zonales respectivas y las fichas técnicas de cada uno de los inmuebles, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el procedimiento de modificación a la declaratoria de bien mostrenco [...]”*;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1589-O, Quito, de 13 de abril de 2022, Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos Procuraduría Metropolitana del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, concluye: *“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, considerando que las Administraciones Zonales Manuela Sáenz, Tumbaco y Eloy Alfaro han procedido a realizar levantamientos planimétricos georreferenciados actuales de los predios 3705360, 3707187, 3705347 y 3705343, de los que se determinó que los linderos de éstos predios no coinciden con los aprobados en la Resolución Nro. C 087-2020 y, que la Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido nuevas fichas de datos técnicos respecto a los predios objeto del presente trámite, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de estimarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de*



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

Quito, la modificatoria de la resolución C 087-2020, de 14 de octubre de 2020, mediante la cual se resolvió declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m², ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m², ubicado en la parroquia Itchimbía; modificatoria en cuanto a los datos técnicos correspondientes a linderos y superficies, conforme a los datos técnicos determinados en las fichas técnicas actualizadas, adjuntas a los Oficios No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O de 07 de abril de 2022; GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O de 07 de abril de 2022; y, GADDMQ-STHV-DMC-2022-0622-O de 08 de abril de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro”;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0960-O de 21 de abril de 2022, la Administración Zonal Manuela Sáenz, en alcance al oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O, de 05 de abril de 2022, señala lo siguiente: “(...) Con un cordial saludo, me dirijo usted en alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0794-O, de 05 de abril de 2022, mediante el cual, se remitieron los informes técnicos referentes a los predios Nro. 3705347 y Nro. 3705343, a cargo de esta Administración Zonal.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-322-M de 21 de abril de 2022, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, Director de Gestión de Territorio de esta Zonal, realizó un alcance a su memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-257-M de 01 de abril de 2022, mediante el cual, remitió la ratificación del informe técnico referente a la modificatoria a la declaratoria de bien mostrenco de los predios antes mencionados e informó: “(...) Al respecto informo que por un error de tipeo, al predio ubicado en el Triángulo del Parque El Ejido se lo signó con el número 37053343, siendo lo correcto Predio No. 3705343.” [Énfasis añadido] (...);

Que, la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0954-O de 21 de abril de 2022, remite los informes social, técnico, legal, rectificadas con criterio favorable, y señala en su parte concluyen lo siguiente: “ Considerando lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para que se modifique la Declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 3705360, ubicado en la calle Gatazo, entre Jacinto Collaguazo y Trinidad Linárez, parroquia La Magdalena, clave catastral parcial 3040310002, cuyos linderos de conformidad con el



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

Informe Técnico serán los siguientes: NORTE: En una extensión de 21,13 metros con Propiedad Municipal; SUR: En una extensión de 18,40 metros con la calle Gatazo; ESTE: En una extensión de 30,47 metros con Propiedad Municipal; y, OESTE: En una extensión de 30,58 metros con la calle Oe4A Trinidad Linares. La superficie total y aproximada es de 601,34 metros”;

Que, mediante Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1484-O, de 27 de abril de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico y comparativo de linderos y áreas de los bienes declarados como mostrencos y motivo de la reformatoria de la Resolución No. C-087;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el Informe No. IC-CPP-2022-009 de 04 de mayo de 2022 que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente Resolución; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 87 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 087-2020 de 13 de octubre de 2020, en el sentido de que se reemplace las fichas técnicas mencionadas en el artículo 1 de la Resolución, las cuales, sirvieron para la emisión de la declaratoria de bien mostrenco, por las fichas catastrales actualizadas adjuntas a los oficios emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, conforme el siguiente detalle:

Ubicación	Oficio No.	Ficha Técnica Nro.	Clave catastral referencial No. (Anterior)	Clave catastral actual No.	Predio No.
La Magdalena	GADDMQ-STHV-DMC-2022-0592-O	STHV-DMC-UCE-2022-0797	30403-10-001	30403-10-002	3705360
Tumbaco	GADDMQ-STHV-DMC-2022-0593-O	STHV-DMC-UCE-2022-0802	10219-03-010	10219-03-060	3707187



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

Itchimbia	GADDMQ- STHV-DMC- 2022-0622-O	STHV- DMC- UCE-2022- 0816	10202-09-001	10202-09-002	3705343
San Juan	GADDMQ- STHV-DMC- 2022-0622-O	STHV- DMC- UCE-2022- 0817	10301-11-001	10301-11-002	3705347

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación, así como las entidades municipales correspondientes, 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.- Disponer al Registro de la Propiedad inscriba la presente modificatoria y la descripción del inmueble conforme los datos técnicos previstos en las fichas técnicas anexas a la presente Resolución.

Artículo 4.- Encárguese a la Procuraduría Metropolitana realice los trámites administrativos correspondientes a fin de que protocolice esta Resolución y esta se margine en la Protocolización de la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C 087-2020, de la Declaratoria de Bien Mostrenco realizada en la Notaría Trigésima Séptima de Quito, con fecha 16 de noviembre del 2020, e inscrita el 20 de noviembre de 2020; y, se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los tres días del mes de enero de dos mil veintitrés.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 05 de enero de 2023.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C-002-2023

CERTIFICO, que la presente Resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 265 del Concejo Metropolitano de Quito, el 03 de enero de 2023; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 de enero de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 05 de enero de 2023.

Ab. Pablo Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO