



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN No. **A 0021**

DR. JORGE YUNDA MACHADO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro constante en el oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0611-O, de 27 de septiembre de 2019.

CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 238 de la Constitución de la República («Constitución») establece que los gobiernos autónomos descentralizados, gozan de autonomía política, administrativa y financiera;
- Que,** los núms. 1, 2 y 9 del art. 264 y el art. 266 de la Constitución determinan que los distritos metropolitanos autónomos tienen competencia para (i) planificar el desarrollo cantonal; (ii) regular y controlar el uso y ocupación del suelo en el cantón; y (iii) formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que,** de conformidad con el art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), en concordancia con el art. 266 de la Constitución, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los distritos metropolitanos autónomos;
- Que,** el art. 446 del COOTAD, en concordancia con el art. 323 de la Constitución, regula la potestad de los gobiernos autónomos descentralizados para declarar la expropiación de bienes con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, previa justa valoración, indemnización y pago, de conformidad con la ley;
- Que,** el art. 596 del COOTAD contiene el régimen de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito («Código Municipal»), en el art. IV.1.170, indica que, formación, mantenimiento y conservación del atastro inmobiliario; así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Gobierno



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, hoy Dirección Metropolitana de Catastro;

- Que,** el art. IV.1.191 del Código Municipal establece que la Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se emplearán las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan;
- Que,** de conformidad con el art. IV.1.216 del Código Municipal la actualización catastral es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica, alfanumérica y temática, que tiene por objeto incorporar en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa; y, el mantenimiento del catastro, en concordancia con el art. IV.1.194, es el proceso de actualización permanente en el que se registran las modificaciones físicas, legales o económicas;
- Que,** el art. 9 del COOTAD señala que la facultad ejecutiva ejercitada por los gobernadores, alcalde, presidentes de juntas parroquiales rurales, comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa;
- Que,** de conformidad la letra i) del art. 90 del COOTAD, el Alcalde Metropolitano resolverá administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; y,
- Que,** de acuerdo con los arts. 253, 254 de la Constitución, 89 del COOTAD y 19 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, al Alcalde Metropolitano es la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los Arts. 90 letra i), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

RESUELVE:

EXPEDIR LAS NORMAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE A VARIOS CASOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

W

A
se



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Art. 1.- Esta resolución tiene por objeto implementar el procedimiento administrativo de actualización catastral establecido en el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para los siguientes casos:

- i) Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación ordinaria, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación;
- ii) Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación;
- iii) Los bienes inmuebles cuya propiedad haya pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por el mecanismo previsto en el art. 596, numeral 6 del COOTAD, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la superficie respecto de la cual el acta de remate ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en el acta de remate; y,
- iv) Los bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en sentencia.

Art. 2.- La actualización catastral predial de los inmuebles que han sido producto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación ordinaria, observará las siguientes reglas:

- i) Los entes y órganos competentes del Distrito Metropolitano de Quito que, por razones debidamente justificadas según el régimen jurídico aplicable, requieran declarar de utilidad pública o interés social con fines expropiatorios una parte de un bien inmueble, remitirán a la Dirección Metropolitana de Catastro, el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública inscrito en el Registro de la Propiedad y el levantamiento topográfico del bien inmueble en el que conste la individualización específica de la superficie objeto de afectación y de aquella correspondiente al remanente libre de afectación;

W

H 22



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

- ii) De conformidad con el art. IV.1.205 del Código Municipal, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez que haya verificado en campo la individualización de la superficie objeto de afectación y de aquella correspondiente al remanente libre de afectación, ejecutará la actualización catastral que permita identificar el área parcialmente afectada por la declaratoria de utilidad pública de aquella libre de afectación. Para tal efecto, se asignará y generará en el Sistema de Información Catastral-SIREC, el número predial original constante en el catastro a la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública y, según corresponda, el número o los números de identificación catastral predial adicionales, a la superficie libre de afectación, según lo dispuesto en el régimen jurídico aplicable; y,
- iii) Concluido el procedimiento administrativo de actualización catastral según las normas precedentes, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá el oficio que recoja la información sobre la actualización catastral efectuada y, de conformidad con el régimen jurídico aplicable, notificará: (i) al Notario correspondiente para la marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y (ii) al Registrador de la Propiedad para la inscripción respectiva.

Art. 3.- La actualización catastral por afectaciones provenientes de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, se efectuará, de oficio o a petición de parte, según los acápites (ii) y (iii) del art. 2, una vez dispuesta administrativamente por la autoridad competente la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con el art. 596 del COOTAD.

Art. 4.- La actualización catastral para los casos en que la propiedad parcial de un bien inmueble haya pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por el mecanismo previsto en el art. 596, numeral 6 del COOTAD, observará lo dispuesto en los acápites (ii) y (iii) del art. 2 de esta resolución, considerando, para el efecto, la información contenida en el acta de remate correspondiente.

Art. 5.- En los casos en que una sentencia inscrita en el Registro de la Propiedad defina la propiedad parcial de un inmueble y, como consecuencia, genere una parte sobrante, a petición de parte, la Dirección Metropolitana de Catastro efectuará la actualización catastral, a costa del o los propietarios, con el fin de identificar (i) la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la parte sobrante del inmueble excluida

W

W



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

de la declaración efectuada en sentencia. Para ese efecto, observará el procedimiento establecido en los acápites (ii) y (iii) del artículo 2 de esta resolución, considerando, para el efecto, la información contenida en el título originario de dominio y en la sentencia respectiva.

Art. 6.- El procedimiento al que se refiere esta resolución tiene como finalidad la actualización, mantenimiento, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito y no constituye título de dominio. Esta resolución no afecta los derechos que asisten a los expropiados que podrán ejercerse observando el régimen jurídico aplicable.

Art. 7.- Las disposiciones de esta resolución son aplicables a las declaratorias públicas con fines expropiatorios que conduzcan las Empresas Públicas Metropolitanas en el ejercicio de sus competencias.

Disposición General: Disponer a la Administración General, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, la ejecución de las disposiciones de la presente resolución.


Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 27 SET. 2019


Dr. Jorge Yunda Machado *sf*
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN. - Siento por tal, que la resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 SEP 2019

CERTIFICO. - Quito, DM 27 SEP 2019


Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

W