



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante 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 266 de la Constitución dispone: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias."*;
- 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..."*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *"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 o reconocer derechos particulares; (...)"*;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD, dispone: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello."*;
- 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 adelante Código Municipal, en el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que,** el artículo 4103 del Código Municipal determina que: *"Bien mostrenco son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel"*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad”;

- Que,** el artículo 4104 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,** el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2474-OF de 15 de abril de 2024, manifestó: “[...] CERTIFICO: DATOS DEL ACTA DE LA BUSQUEDA: CON LOS DATOS CONSIGNADOS NO SE ENCUENTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ [...]”;
- Que,** el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT de 17 de abril de 2024, de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos, en lo principal indicó: “[...] dentro del ámbito de competencia de esta Dirección, se emite criterio técnico favorable con respecto a la solicitud de considerar el inmueble registrado con número de predio 276192 de clave catastral 21708-12-001, ubicado en la Autopista General Rumiñahui y avenida Lola Quintana, parroquia Conocoto, para DECLARLO BIEN MOSTRENCO. Esta emisión de criterio favorable está sujeta a la verificación del cumplimiento de los lineamientos técnicos previamente descritos”;
- Que,** la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Informe Jurídico Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-028 de 29 de abril del 2024, emite criterio legal favorable para continuar con la declaratoria de bien mostrenco del predio 276192;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGGBI-2024-2250-O de 30 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló: “[...] se remite los informes debidamente actualizados, para que gentilmente se proceda en concordancia con el artículo 4044 del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, para que acorde a sus competencias, emita el informe legal correspondiente con base en el Artículo 4045 de la norma referida, mismo que será remitido conjuntamente con el expediente



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

completo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su conocimiento y dictamen”;

Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2068-O de 06 de mayo de 2024, dirigido a la Administración Zonal Valle de Los Chillos y a la Dirección Metropolitana de Catastro, solicitó se coordine entre dependencias municipales con el fin de subsanar las observaciones expuestas por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana, para lo cual se tomará en consideración la emisión de los alcances de los informes técnico y legal por parte de la Administración Zonal, emisión de una nueva ficha técnica e informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;

Que, mediante Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O del 08 de mayo de 2024, la Administración Zonal Valle de Los Chillos remite el informe con el propósito de que la Dirección Metropolitana de Catastro tome las acciones necesarias conforme a la solicitud realizada por la Subprocuradora de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, la Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0996-O de 10 de mayo de 2024, señaló: “[...] la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir la nueva Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994, la cual contiene los datos técnicos del predio No. 276192 para el proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco en base al levantamiento planimétrico realizado por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, dejando insubsistente la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0730-O de 05 de abril de 2024”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2554-O de 14 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza un alcance al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2470-O de 10 de mayo de 2024, a través del cual adjunta los alcances a los Informes Técnico y Legal, remitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señalando:



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

“[...] se ratifica el criterio de favorabilidad contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2470-O, emitido por esta Dirección Metropolitana, para proseguir con la declaración y regularización del mencionado bien mostrenco del predio No. 276192, asimismo se solicita la emisión del informe correspondiente según lo establecido en el Artículo 4113 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de que sea enviado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su conocimiento y dictamen”;

Que, La Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2103-O de 14 de mayo de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de gestión de Bienes Inmuebles, señaló: “En atención al Oficio Nro GADDMQ-DMGBI-2023-5081-O de fecha 22 de noviembre de 2023, adjunto sírvase encontrar los informes requeridos y sus antecedentes, de acuerdo al siguiente detalle. 1.- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT, de 14 de mayo de 2024. 2.- Informe Legal Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-030, de 14 de mayo de 2024”;

Que, El Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0226-IT, fechado el 14 de mayo de 2024, emitido por la Dirección de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, contiene criterio favorable y en lo principal manifiesta: “En el levantamiento topográfico elaborado por técnicos de la Dirección de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Los Chillos, se indica que el inmueble registrado con el número de predio 276192 tiene un área de terreno de 4109,81 m² (...)”;

Que, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de los Chillos, mediante Informe Jurídico Declaratoria de Bien Mostrenco Nro. AZVCH-DZAJ-IV-2024-030 de 14 de mayo de 2024, concluyó: “De los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto, especialmente con el informe técnico y documentos anexos esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURIDICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, DEL PREDIO Nro. 276192 de clave catastral 21708-12-001, ubicado en la Autopista General Rumiñahui y avenida Lola Quintana, parroquia Conocoto [...]”;

Que, con Oficio N° GADDMQ-PM-2024-2260-O del 14 de mayo de 2024, la Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente continuar con el



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

presente trámite. Por consiguiente, emite un informe jurídico favorable para que, en caso de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público prosiga con el procedimiento. Esto, una vez realizadas las publicaciones requeridas según lo establecido en el artículo 4114, inciso 2, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de obtener del Concejo Metropolitano la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio N° 276192, ubicado en la parroquia Conocoto. Todo ello conforme a los datos técnicos consignados en la ficha técnica para la declaratoria de bien mostrenco N° SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 del 10 de mayo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2024-XXXXX debatido y aprobado en de la sesión Nro. XXXXX, extraordinaria de 16 de mayo de 2024, mediante el cual se emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

Que, a través del oficio Nro. XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de XXXXXXX de 2024, la Administración Zonal XXXXXXXX pone en conocimiento que la resolución emitida en sesión No. XXXXXXXX de fecha XXXXX de XXXXX de 2024, por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, ha sido publicada en las instalaciones de la Administración Zonal XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

Que, con oficio Nro. XXXXXXXXXXXX de XXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informa que, se realizó la publicación del extracto en las carteleras de anuncios de esta Dirección Metropolitana;

Que, con oficio Nro. XXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX de 2024, la Secretaría de Comunicación informa que se realizó la publicación en el medio XXXXXXXXXXXXXXXX edición del XXXXXXX de 2024;

Que, con oficio Nro. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXX de XXXXXXX de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, adjuntó el Informe de Cumplimiento Publicación de Bien Mostrenco para conocimiento de las acciones realizadas en cumplimiento con lo señalado en el Art. 4114 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el xx de xxxx de 2024, analizó el informe Nro. xxxxxxxx, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar y regularizar como bien mostrenco e incorporarlo al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bien de dominio privado, al siguiente bien inmueble: (i) bien inmueble con clave catastral referencial Nro. 2170812001, con Nro. de predio 276192, con una superficie de 4109,81 m², ubicado en la parroquia Conocoto; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0994 de 10 de mayo de 2024 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto a la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación, a la Administración Zonal Valle de los Chillos, a la Dirección de Servicios Ciudadanos y a la Dirección Metropolitana de Catastro la publicación del extracto de esta resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 4116 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 protocolice e inscriba esta resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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, el XXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO