

## 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..."*;
- 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) del COOTAD dispone: *"...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 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 artículo 4114 del Código Municipal dispone: *"La Comisión de competente en materia de propiedad municipal y espacio público, una vez conocidos los*

*informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes, emitirá dictamen favorable o desfavorable para la declaratoria y regularización del bien inmueble mostrenco.*

*Si el dictamen de la Comisión es favorable, el extracto de dicho dictamen en el cual se indiquen los datos del bien que va a ser declarado como bien inmueble mostrenco, deberá ser publicado inmediatamente, por la Secretaría de Comunicación, con la finalidad de que se garantice el debido proceso, y que se comunique a la comunidad sobre la posible declaratoria de bien inmueble mostrenco; en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el país, por una sola vez; así mismo se publicará dicho extracto de manera inmediata, en la cartelera de la Administración Zonal correspondiente, en la Dirección de Servicios Ciudadanos y en la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Central por lo menos durante 8 días consecutivos.*

*Una vez realizadas las publicaciones correspondientes, estas conjuntamente con los informes, pasarán para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. En el caso de que el dictamen de la Comisión sea desfavorable, este pasará directamente para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.*

*Cualquier persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que se creyere afectada por la posible declaratoria de un bien inmueble mostrenco, en cualquier momento del proceso podrá presentar su reclamación, adjuntando los documentos establecidos en el artículo 3619 sobre la revocatoria o modificatoria de la Resolución del Concejo del presente Título, con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.'';*

Que, el artículo 4115 del Código Municipal 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.*

*En el caso de que la resolución del Concejo Metropolitano apruebe la declaratoria y regularización de un bien mostrenco, esta deberá contener lo siguiente:*

- 1. Declaratoria del bien inmueble mostrenco y la disposición de incorporación en el inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado;*
- 2. Publicación del extracto de la resolución; y,*
- 3. Encargo a la Procuraduría Metropolitana para la protocolización e inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. '';*

**Que,** el artículo 4116 del Código Municipal determina: *“El extracto de la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco deberá publicarse en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el país, por una sola vez por parte de la Secretaría de Comunicación del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Del mismo modo la resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco, deberá publicarse en la cartelera de la Administración Zonal correspondiente; en la Dirección de Servicios Ciudadanos y en la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Central por lo menos durante 8 días consecutivos.”;*

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0862-O de 06 de marzo de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administradora Zonal Eloy Alfaro, lo siguiente: “ (...) con el propósito de continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No. 130211, clave catastral No. 20301-06-001 catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro); con el fin que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito obtenga la documentación que determine la titularidad de dominio del inmueble en referencia; y conforme a los pronunciamientos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro (Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0081-O de 16 de enero de 2023) y del Registro de la Propiedad (Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0454-OF de 01 de marzo de 2023), en los cuales se determina que, no se pueden establecer los antecedentes de dominio del predio No. 130211; me permito solicitar, el informe técnico – legal y el levantamiento georreferenciado en formato DWG y PDF con firmas de responsabilidad, conforme lo establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (vigente) (...);”

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0927-O de 13 de abril de 2023, la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro de aquel entonces, remitió los informes TÉCNICO Y LEGAL FAVORABLES para que se declare Bien Mostrenco al predio Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito;

**Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2626-OF de 12 de octubre de 2023, el Dr. Jimmy Eusebio Gallardo Asanza, Director de Archivo Encargado del Registro de la Propiedad, del Distrito Metropolitano de Quito, remitió el certificado Nro. 2665205;

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0078-O de 11 de enero de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó: *"(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez revisado y analizado el expediente adjunto remitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, procede a rectificar la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2232 de 31 de octubre de 2023 en cuanto a los linderos SUR, ESTE y OESTE del predio Nro. 130211 y emite una nueva Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0051 de 08 de enero de 2024, que contiene los datos técnicos del predio Nro. 130211 con clave catastral Nro. 20301-06-001, registrado en el catastro a nombre del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente. Por lo tanto, se deja sin efecto la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2232 de 31 de octubre de 2023, remitida mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2329-O de 13 de noviembre de 2023";*

**Que,** mediante Informe Técnico para Declaratoria de Bien Mostrenco Nro. USGU-MOS-2024-004 de 03 de junio de 2024, el Ing. Darwin Toapanta, Responsable de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio favorable;

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1688-O de 07 de junio de 2024, el Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando, Administrador Zonal Eloy Alfaro, señaló: "Al respecto, una vez revisada la documentación por parte de la Unidad Zonal de Gestión Urbana, en coordinación con la Arq. Erika Gudiño, Analista Catastral de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastros, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite el informe Nro. AZEA-UZGU-MOS-2024-004, (adjunto), en concordancia con el levantamiento planimétrico en cuanto a los linderos SUR, ESTE y OESTE del predio Nro. 130211, mismos que coinciden con el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0051 (adjunto), remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro";

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1283-O de 15 de julio de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, indicó: *"(...) Por lo expuesto, se remite la Ficha Técnica Actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1342, suscrita por el analista, supervisor y jefe respectivamente de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, misma que ha sido elaborada en concordancia con el levantamiento planimétrico en formato DWG e Informe Técnico Nro. AZEA-UZGU-MOS-2024-004 remitidos por la Administración Zonal Eloy Alfaro mediante oficio Nro. GADDMQ-*

AZEA-AZ-2024-1962-O de 09 de julio de 2024; dejando insubsistente la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0051 emitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0078-O de 11 de enero de 2024'';

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4034-O de 13 de agosto de 2024, Procuraduría Metropolitana concluye que es procedente 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 artículo 4114, 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 Nro. 130211, clave catastral 20301-06-001, ubicado en el barrio Luluncoto, parroquia Chimbacalle, cantón Quito, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1342 de 10 de julio de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro;

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria No. 18, realizada el 9 de septiembre de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-038;

**Que,** con oficio Nro. xxxxxxx de xxxxxx de xxxxx de 2024, la Administración Zonal Eloy Alfaro notificó el cumplimiento de las publicaciones sobre declaratoria de bien mostrenco;

**Que,** con oficio Nro. xxxxxxx de xxxxxx de xxxxx de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro notificó el cumplimiento de la publicación del Extracto en la cartelera de anuncios de esta Dirección Metropolitana;

**Que,** con oficio Nro. xxxxxxx de xxxxxx de xxxxx de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos adjuntó el informe de cumplimiento publicación de bien mostrenco;

**Que,** con oficio Nro. xxxxxxx de xxxxxx de xxxxx de 2024, la Secretaría de Comunicación informa del cumplimiento de la publicación;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria No. xxxxxx, realizada el xxxxx de xxxxx de 2024, analizó el Informe No. IC-CPP-2024-xxxxx, 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. 20301-06-001, con Nro. de predio 130211, con un área de 568,45 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Chimbacalle; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1342 de 10 de julio de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto a la presente Resolución.

**Disposición Transitoria Primera.** - Disponer que la Secretaría de Comunicación publique por una sola vez, en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el país, el extracto de esta resolución.

**Disposición Transitoria Segunda.** - Disponer que la Administración Zonal Eloy Alfaro, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y la Dirección Metropolitana de Catastro publiquen, en sus carteleras, por lo menos durante 8 días consecutivos, el extracto de esta resolución.

**Disposición Transitoria Tercera.** - Disponer que la Secretaría de Comunicación, la Administración Zonal Eloy Alfaro, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y la Dirección Metropolitana de Catastro notifiquen del cumplimiento de las publicaciones a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y Secretaría General del Concejo Metropolitano.

**Disposición Transitoria Cuarta.** - Encargar 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 sanción 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,**

**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**