



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República, 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, 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; (...)"*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

- 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 el Título IV, establece el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que** el artículo 4035 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 4036 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** con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0302-M de 08 de junio de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles - Área Técnica, se señala: *"Revisados los archivos, base de datos y sistemas que administra esta Dirección Metropolitana, no se ha podido ubicar información o documentación sobre la*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

titularidad de dominio del predio No. 435867 a nombre del MDMQ. (...) De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 0435867 es considerado en el Registro Contable - Categoría 2000, como: BIEN AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2022-2088-OF de 29 de junio de 2022, remitido por el Registro de la Propiedad – Certificaciones, se indica: *“En tal virtud, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la información proporcionada en petición no permite vincular con un título de propiedad; por lo tanto, para encontrar el asiento registral del título de dominio del bien inmueble, sírvase remitir los datos respecto de fecha de inscripción del título de dominio, y/o a su vez escritura o razón de inscripción”;*

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-0231-OF de 02 de febrero de 2023, el Registro de la Propiedad – CERTIFICACIONES, se informa que en base a la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ha generado el certificado de bienes con trámite No. 2189838 en el cual se indica: *“NEGATIVA DE BÚSQUEDA CON LOS DATOS CONSIGNADOS Y EN LA FECHA QUE SE HACE COSTAR EN LA PETICION NO SE ENCUENTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ”;*

Que con Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M de 20 de marzo de 2023, el Arq. Enrique Castillo, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo manifiesta: *“(…) considerando que durante todo el proceso no se ha logrado recabar documentación legal que justifique la titularidad de dominio del área en referencia (...) la Dirección de Gestión del Territorio, remite la presente información técnica para el proceso de declaración como Bien Mostrenco al predio 435867, conforme a datos catastrales que constan en el sistema catastral SIREC-Q y a la Cédula catastral...”;*

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023 0232-M de 21 de marzo de 2023; la Abg. Lupe Ayala Zarate, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo manifiesta: *“la normativa observada y los Informes: GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O, GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O, GADDMQ-AZEE-UOP-2023-0001-M, GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M y el Certificado de Ventas N°22677069 emitido por la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad con fecha 22 de febrero de 2023; y, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 3677 del Código*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

Municipal, esta Dirección Jurídica remite el expediente para que se sirva continuar con el proceso para la declaratoria de bien mostrenco del predio N°435867”;

- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0920-O de 28 de marzo de 2023, la Mgs. Gina Yanguéz, Administradora Zonal Eugenio Espejo señala que se analizaron *“...los informes, legal y técnicos emitidos en: Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2713-O; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UOP-2023-0001-M; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0349-O; Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0499-O; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0096-M; Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0560-M, todos relacionados con la titularidad de dominio del predio N° 435867, y las disposiciones de la normativa jurídica evocada, esta Administración Zonal perfecciona el criterio para que se continúe con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.”;*
- Que** la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1508-O de 14 de julio de 2023, señala: *“(...) una vez revisada y analizada la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1348 de 11 de julio de 2023, que contiene los datos técnicos del predio Nro. 435867 con clave catastral Nro. 11606-11-021, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”;*
- Que** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2952-O de 21 de julio de 2023 emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. 435867;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3809-O de 07 de septiembre de 2023, 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 artículo 4046, 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 No. 435867, ubicado en la Av. Río Coca E 6-115 e Isla Fernandina, Ciudadela Jipijapa; de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-1348 con fecha 11 de julio de 2023, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.”;*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2023-066 debatido y aprobado en de la sesión Nro. 004, extraordinaria de 30 de octubre de 2023, mediante el cual se emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución; y,
- Que** a través del memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2023-1040-M de 05 de diciembre de 2023, la Administración Zonal Eugenio Espejo pone en conocimiento que la resolución emitida en sesión No. 004 Extraordinaria de fecha 30 de octubre de 2023, por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, ha sido publicada en las instalaciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, a la vista de los usuarios que visitan esta casa zonal diariamente;
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-1241-O de 12 de diciembre de 2023, 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. GADDMQ-SECOM-2023-0367-O de 26 de diciembre de 2023, la Secretaría de Comunicación informa que se realizó la publicación en el medio impreso "Metro", edición del lunes 11 de diciembre de 2023;
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2024-0023-OF de 08 de enero 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. 4046 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 30 de enero de 2024, analizó el informe Nro. IC-CPP-2023-066 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



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bien de dominio privado, al siguiente bien inmueble: (i) bien inmueble con clave catastral referencial Nro. 11606-11-021, con Nro. de predio 435867, con una superficie de 3039,669m², ubicado en la parroquia Jipijapa; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico No. STHV-DMC-UCE-2023-1348 de 11 de julio de 2023 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto a la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación, a la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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 4048 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 Transitoria Única. - Encárguese al Registro de la Propiedad cambie los oficios contenidos en el expediente de la presente resolución por certificados conforme la normativa legal vigente.

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

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, a los seis días del mes de febrero de 2024.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de febrero de 2024.

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. 048 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 6 de febrero de 2024; y, suscrita por el



RESOLUCIÓN No. CDMQ-007-2024

señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 6 de febrero de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de febrero de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Nro. DE INFORME TÉCNICO: STHV-DMC-UCE-2023-1348

FECHA: 11 DE JULIO DE 2023

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O

ÁREA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO) : 3039,669 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL : 11606-11-021
PREDIO : 435867
RAZON : Sin antecedentes de dominio

1.3.- UBICACION:

PARROQUIA: : JIPIJAPA
BARRIO/SECTOR : ZALDUMBIDE
ZONA : Norte (Eugenio Espejo)
DIRECCIÓN : N44 RIO COCA - E6-115

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	75,16	m.
SUR	: AV. RIO COCA	42,61	m.
ESTE	: PROPIEDAD CONCENTRACIÓN DEPORTIVA DE PICHINCHA	70,91	m.
OESTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	42,51	m.

2.- OBSERVACIONES

Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento topográfico de marzo de 2023, realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eugenio Espejo y remitido mediante Oficio Nro.GADDMQ-DMGBI-2023-2592-O de 26 de junio de 2023.

Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro.GADDMQ-DMGBI-2023-2592-O de 26 de junio de 2023.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo y se lo realizó con la documentación proporcionada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

La actualización gráfica del Predio No. 435867 en el Sistema SIREC-Q, se realizó en julio de 2023, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

3.- INFORMACIÓN GRÁFICA

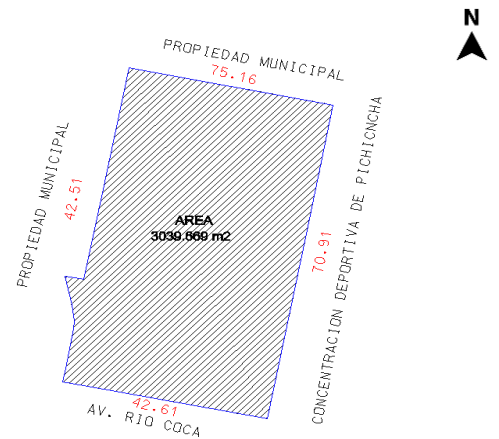
3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



3.2.- VISTA ESTADO (CÉDULA CATASTRAL) :



3.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	DOCUMENTO	FECHA
DMGBI	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2023-2592-O	26/6/2023

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

 Firmado electrónicamente por: HECTOR ANDRES CAZAR LEON Arq. Héctor Andrés Cazar L. Técnico Unidad Catastro Especial	 Firmado electrónicamente por: JENNY KARINA TORRES LASCANO Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial	 Firmado electrónicamente por: JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial
Elaborado por: En el ámbito de mis competencias.	Revisado por: En el ámbito de mis competencias.	Aprobado por: En el ámbito de mis competencias.