



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

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; (...)"*;
- Que** el artículo 323 del COOTAD, dispone: *"El órgano normativo del respectivo gobierno*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

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 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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

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 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0364-M de 24 de julio de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó al Área de Inventario de dicha Dirección: *“(…) si dentro de los expedientes que maneja el área técnica de inventario se encuentra ya iniciado el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco, se deberá continuar el mismo con la actualización de los respectivos informes técnicos favorables que servirán de sustento para continuar con el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco mencionados”;*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2117-O de 15 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó: “[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2091 correspondiente al predio No. 427488 y el Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-2092 correspondiente al predio No. 3031046, mismos que se servirán encontrar adjunto al presente”;
- Que** el Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF de 06 de noviembre de 2023, señaló: “ Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO y los INFORMES TÉCNICOS: Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2091 y STHV-DMC-UCE-2023-2092 y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado a los predios números: 427488; y 3031046 [...]”;
- Que** la Administración Zonal Tumbaco, con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2563-O de 14 de diciembre de 2023, estableció: “[...] En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/404 e Informe Legal Nro. 422-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente”;
- Que** mediante Informe Técnico con Código No. AZT-DGT-TV/2023/404 emitido con fecha 30 de noviembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Tumbaco, respecto del predio No. 3031046, indicó: “ Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 3031046, con clave catastral N° 1153606005, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruquí, con un área total del predio de 296.40 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georefenciado realizado”;
- Que** con Informe Legal No. 422-DAJ-AZT-2023 de 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, para Declaración de Bien Mostrenco predio No. 3031046, señaló dentro de conclusiones y recomendaciones: “ En concordancia con la información técnica aportada, se emite un CRITERIO LEGAL FAVORABLE, siempre que se cumpla el presupuesto determinado en el párrafo que antecede; en consecuencia, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles,



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

en su calidad de institución a cargo del proceso para la declaratoria y regularización de bien mostrenco, deberá realizar todos los actos necesarios para confirmar el cumplimiento de la norma vigente'';

- Que** la Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2564-O de 14 de diciembre de 2023, señaló: "[...] En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/402 e Informe Legal Nro. 421-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con el trámite pertinente'';
- Que** con Informe Técnico con Código No. AZT-DGT-TV/2023/402 emitido con fecha 30 de noviembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Tumbaco, señaló respecto del predio No. 427488: '' la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio N° 427488, con clave catastral N° 1153606004, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruqui, con un área total del predio de 232.59 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado'';
- Que** mediante Informe Legal No. 421-DAJ-AZT-2023 de 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, para Declaración de Bien Mostrenco predio No. 427488, emite criterio legal favorable;
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2684-O de 25 de diciembre de 2023, la Jefatura de la Unidad de Catastro Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicó: "[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2736 correspondiente al predio No. 427488 y la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2737 correspondiente al predio No. 3031046, mismas que se servirán encontrar adjunto al presente''.
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5564-O de 27 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló: "Con base en lo descrito en el artículo 4040 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dando cumplimiento a la norma enunciada, al contar con la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2736 correspondiente al predio No. 427488 y la Ficha Técnica



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

No. STHV-DMC-UCE-2023-2737 correspondiente al predio No. 3031046, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro; los Informes técnico y legal de la Administración Zonal Tumbaco, mismos que se encuentran unificados en el oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2563-O en relación al predio No. 3031046 y oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2564-O, respecto del predio No. 427488; encuentre a su vez, el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad de los predios, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5340-OF, con certificado de búsqueda con número de trámite 2577182; por lo que, esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco de los predios No. 427488 y No. 3031046, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de Yaruquí'';

- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0355-O de 24 de enero 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 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 bienes mostrencos de los predios Nos. 427488 y 3031046, ubicados en la parroquia Yaruquí; de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV-DMC-UCE-2023-2736 y STHV-DMC-UCE-2023-2737 para la declaratoria de bien mostrenco emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria, No. 011 realizada el 24 de abril de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-013;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0770-O de 16 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que dio cumplimiento a la publicación del extracto del informe;
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2024-0883-OF de 22 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos notifica del cumplimiento de la publicación del extracto del informe;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-SECOM-2024-0512-M de 06 de junio de 2024, la Secretaría de Comunicación informa del cumplimiento de publicación del informe de comisión;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-2024-0347-M de 07 de junio de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informa que realizó la publicación del extracto del



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

informe;

Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria No. 68, realizada el 18 de junio de 2024, analizó el Informe No. IC-CPP-2024-013, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público;

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, a los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial Nro. 11536-06-004, con Nro. de predio 427488, con una superficie de 232.59 m², ubicado en la parroquia de Yaruquí; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico Nro. Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2736 de 22 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto a la presente Resolución; y, (ii) bien inmueble con clave catastral referencial Nro. 11536-06-005, con Nro. de predio 3031046, con una superficie de 296,40 m², ubicado en la parroquia de Yaruquí; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico Nro. Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2737 de 22 de diciembre de 2023 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 Tumbaco, 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. - 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 aprobación, sin perjuicio de su publicación.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2024

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

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de junio 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. 068 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de junio de 2024; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de junio de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de junio de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO