



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

### 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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

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";



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

**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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

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. 320-GADPRN-21 de 26 de noviembre de 2021, el Presidente del Gobierno Parroquial Nanegalito, solicitó a la Administración Zonal La Delicia: “[...] El presente tiene como finalidad solicitar de manera respetuosa se dé inicio al trámite correspondiente para de legalización de los espacios públicos en la parroquia Nanegalito, el mismo que está ubicado en la Cabecera Parroquial (Área del Gobierno Parroquial y casa del pueblo), y sea declarado como bien mostrenco, en vista que no hay antecedentes históricos de dominio [...]”;

**Que** mediante Informe Técnico No. 35-UZGT-2022 de 13 de mayo de 2022, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, concluyó: “[...] A fin de continuar con el proceso establecido en el Artículo 3642, del código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se emite criterio técnico favorable mismo que contiene los datos, de superficie, cabida, linderos y colindantes que constan en el Catastro Municipal, adicionalmente se informa que no existe ningún proyecto planificado en el predio donde funciona la Junta Parroquial y Casa del Pueblo, contemplado en el plan operativo anual.”;

**Que** la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, mediante Informe Legal contenido en el memorando No. AZLD-DJ-2022-42 de 27 de mayo de 2022, manifestó: “[...] De acuerdo a los antecedentes expuestos; y, a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE, para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del inmueble donde funciona la Junta Parroquial y Casa del Pueblo, ubicado en la parroquia Nanegalito, como se desprende del literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

**Que** con Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022, la Administración Zonal La Delicia, en base al requerimiento del Presidente del GAD Parroquial Nanegalito, remite los informes técnico Nro.- 035-UZGT-2022, constante



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

en Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0317-M de 13 de mayo de 2022, e informe jurídico constante en Memorando Nro. AZLD-DJ-2022- 42 de 27 de mayo de 2022; para el efecto, acogiendo en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, la Administración Zonal emitió criterio favorable, respecto a la posibilidad de declarar como Bien Mostrenco el inmueble donde funciona la Junta Parroquial y Casa del Pueblo, ubicado en la parroquia Nanegalito;

**Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1470-O de 11 de julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro de la STHV 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-2023-1256 de 29 de junio de 2023, que contiene los datos técnicos del inmueble a declararse como bien mostrenco, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”;

**Que** el Registro de la Propiedad, con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5519- OF de 10 de noviembre de 2023, informó: “Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado número 2545559 de fecha 14 de octubre de 2023. (...)”;

**Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4968-O de 15 de noviembre 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 el Informe técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, mismos que se encuentran unificados en el oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022; Ficha técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 de 29 de junio de 2023, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro; e, Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual debe contener el certificado de búsqueda, presente en el oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-5519-OF de 10 de noviembre de 2023, con número de trámite No. 2545559; esta Dirección Metropolitana emite el Informe FAVORABLE para que se continúe con la declaratoria y regularización del bien mostrenco del predio No. SN, ubicado en la Parroquia Nanegalito, requerido por la Administración Zonal la Delicia con oficio No. GADDMQ-AZLD-2022-1359-O de 27 de mayo de 2022, solicitado por el GAD Parroquial de Nanegalito.”;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5135-O de 29 de noviembre de 2023, Procuraduría Metropolitana concluye que: Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la declaratoria y regularización de los bienes mostrencos es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 87, 1 letra d) del COOTAD; y, artículo 4036 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 bien mostrenco del predio sin registro, ubicado en la calle Sucre S/N, parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitida el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro. (...);
- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público aprobó el Informe No. IC-CPP-2023-070 de 28 de diciembre de 2023, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-SECOM-2024-0225-M de 12 de marzo de 2024, la Secretaría de Comunicación remite la publicación correspondiente;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0293-O de 10 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro notifica que realizó la publicación del extracto en las carteleras de anuncios de esta Dirección Metropolitana;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-DMSC-2024-0029-M de 19 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos adjuntó el Informe de Cumplimiento Publicación de Bien Mostrenco;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0872-O de 07 de marzo de 2024, la Administración Zonal La Delicia notificó el cumplimiento de la publicación del bien mostrenco;
- Que** con Resolución No. RA 005-2024 de Alcaldía se dispuso la creación de la Administración Zonal del Chocó Andino, como ente administrativo de gestión



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024

desconcentrada del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

**Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de junio de 2024, analizó el informe Nro. IC-CPP-2023-070, 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 bien inmueble mostrenco e incorporar al inventario de propiedad municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado al siguiente bien: (i) bien inmueble sin registro, con un área de terreno correspondiente a 577,25 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Sucre S/N, Parroquia Nanegalito; conforme a los datos que constan en el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1256 emitido el 29 de junio de 2023, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**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 Chocó Andino, 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



**RESOLUCIÓN No. CDMQ-049-2024**

perjuicio de su publicación.

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**