



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

### 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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

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 comuniquen 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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

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 Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2321-O de 12 de octubre de 2021, la Administradora Zonal Eugenio Espejo, indicó que remite el informe técnico- legal unificado favorable actualizado emitido con Memorando Nro. DJ-AZEE-2021- 012 de 30 de septiembre de 2021, para que se dé continuidad al trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios Nro. 666704, 80508, 246309, 246310 y 246337 del Barrio Santa Fe de Collaloma, que manifiestan lo siguiente: “(...) esta Asesoría Legal emite Criterio Legal Favorable para que se continúe con el presente trámite de declaratoria de bien mostrenco de los predios números 666704, 80508, 246309, 246310 y 246337 ya que al no poderse determinar los titulares de dominio de dichos predios por carecer de documentación (escrituras), éstos predios son susceptibles de ser declarados como bienes mostrencos, para que luego del trámite correspondiente ingresen al patrimonio municipal, siempre que cualquier persona natural o jurídica no demuestren documento de propiedad.”;

**Que** con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0752-O de 26 de febrero de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo principal señaló: “Acorde a los informes emitidos por las diferentes Dependencias inherentes en ese proceso administrativo, esta Dirección Metropolitana emite criterio FAVORABLE para que se continúe con el PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO de los predios 80508, No. 246309, No. 246310, No. 246337 y No. 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma”;

**Que** el Ing. Gustavo Palacios Fabara, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2191-OF de 31 de julio de 2023, adjunta copia del oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-143, de 31 de agosto de 2018, emitido por el Abg. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

del Registro de la Propiedad del DMQ a esa fecha, en el cual se informó: "...se ha podido determinar que no consta ni en físico ni en digital, el oficio No. RPDMQ-DG-2018-143 de 31 de agosto de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad, en el cual se informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que en base de la información proporcionada "...esta entidad no encuentra el acta que constituye el título de propiedad de los referidos inmuebles", documento importante para la emisión del informe legal correspondiente, el cual permitirá verificar si los bienes antes mencionados cuentan con título de dominio o no. En tal sentido, me permito solicitar de la manera más comedida se sirva remitir el oficio antes mencionado, o a su vez se informe si los predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, cuenta con título de dominio.";

**Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3408-O de fecha 07 de agosto 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 bienes mostrencos de los predios Nos. 80508, 246309, 246310, 246337 y 666704, ubicados en el Barrio Santa Fe de Collaloma, de conformidad con los datos técnicos constantes en las fichas técnicas Nos. STHV- DMC-UCE-2022-1807, STHV-DMC-UCE-2022-1808, STHV-DMC-UCE-2022- 1809, STHV-DMC-UCE-2022-2525 y STHV-DMC-UCE-2022-2526 para la declaratoria de bien mostrenco emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro;

**Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 001 Extraordinaria, realizada el 28 de agosto de 2023, aprobó el Informe No. IC-CPP-2023-060 para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

**Que** con Oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2023-1767-OF de 24 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, adjunta el presente el Informe de Cumplimiento Publicación de Bien Mostrenco;

**Que** con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-1225-O de 11 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro notificó del cumplimiento de la publicación del



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

extracto del informe;

**Que** con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0332-O de 06 de febrero de 2024, la Administración Zonal Eugenio Espejo notificó del cumplimiento de las publicaciones solicitadas del extracto del informe de comisión;

**Que** con Memorando Nro. GADDMQ-SECOM-2024-0225-M de 12 de marzo de 2024, la Secretaría de Comunicación adjunta el presente el Informe de Cumplimiento Publicación de Bien Mostrenco;

**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-2023-060 de 28 de agosto de 2023, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

**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 inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: **(i)** predio Nro. 80508, con clave catastral referencial No. 12706-07-002, con superficie de 1366,20m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia KENNEDY; **(ii)** predio Nro. 246309, con clave catastral referencial No. 12606-02-002 con superficie de 1524,28m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de KENNEDY; **(iii)** predio Nro. 246310, con clave catastral referencial No. 12606-03-006, con superficie de 1245,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia KENNEDY; **(iv)** predio Nro. 246337, con clave catastral referencial No. 12607-05-012, con superficie de 1647,67m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia KENNEDY; **(v)** predio Nro. 666704, con clave catastral referencial No. 12706-06-003, con superficie de 2356,30m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia KENNEDY; de conformidad con las fichas técnicas Nro. STHVDMC-UCE-2022-1807; Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1808; Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1809; Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2525; y, STHV-DMC-UCE-2022-2526, respectivamente.

**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.



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-051-2024

**Disposición Transitoria Segunda.** - Disponer que la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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.

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**