



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

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



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

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



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

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



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

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 No. 0457-2020 GADPRSAP de 13 de octubre de 2020, el señor Mario Cevallos Rivas, Presidente del GAD Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, solicitó al Administrador de la Zona la Delicia, se inicie el proceso de declaratoria de bien mostrenco del número de predio 276549;

Que mediante oficio No. 0789-2023 GADPRSAP de 26 de diciembre de 2023, la señora Verónica Cevallos, Presidenta del GAD Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, solicitó que se inicie el proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 278549, ubicado en las calles E3B de los hemisferios S1-128, con lo cual se corrige la solicitud inicial;

Que mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2023-1799-O de 14 de julio de 2023, la Administradora de la Zona la Delicia, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los informes técnico y legal para continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio 278549 con clave catastral 15812-150-44;

Que el Arq. Galo Cruz, funcionario de la Unidad de Territorio de la Administración Zonal



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

la Delicia, en su informe técnico No. 34-UZGT-2022 de 09 de mayo de 2022, manifestó: "[...] 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 N° 278549 contemplado en el plan operativo anual [...]";

Que el director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia, Mgs. Cristian Guaicha, mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0639-M de 14 de julio de 2023, emite criterio legal favorable para la declaratoria de bien mostrenco del predio No. 278549;

Que mediante oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2588-OF de 04 de octubre de 2023, el Director de Archivo del Registro de la Propiedad, adjuntó en documento digital, la el Certificado de Búsqueda No. 2653418, que manifiesta, en su parte pertinente, lo siguiente: "[...] revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; considerando que la información registral se encuentra organizada en función del nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción y que esta entidad mantiene índices únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, en atención al Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-3569° de fecha 04 de septiembre de 2023";

Que mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2248-O de 30 de octubre de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro, remitió la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023- 2220 correspondiente al predio No. 278549;

Que mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0801-O de 14 de febrero de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a la Procuraduría Metropolitana los oficios GADDMQ-AZLD-2024-0248-O de fecha 18 de enero de 2024, emitido por la Administración Zonal la Delicia y el oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0151-O de fecha 23 de enero de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

- Que** mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0151-O de 23 de enero de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, se ratifica en el contenido de la ficha técnica No. STHV-DMC-UCE-2023-2220 emitida mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2248-O de 30 de octubre de 2023;
- Que** a través de oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0719-O de 20 de febrero de 2024, 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. 278549 con clave catastral No. 15812-15-044, ubicado en las calles E3B de los hemisferios S1-128, parroquia San Antonio; de conformidad con los datos técnicos constante en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco No. STHV-DMC-UCE-2023- 2220 de 27 de octubre de 2023, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-011 de 24 de abril de 2024;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0408-M de 14 de mayo de 2024, la Administración Zonal La Delicia adjuntó la Publicación realizada para declaratoria de bien mostrenco;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0773-O de 16 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que realizó la publicación del Extracto en la cartelera de anuncios de esta Dirección Metropolitana;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2024-0881-OF de 22 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos ajuntó la publicación realizada;
- Que** con Memorando Nro. GADDMQ-SECOM-2024-0508-M de 06 de junio de 2024, la



RESOLUCIÓN No. CDMQ-052-2024

Secretaría de Comunicación informa que cumplió con la solicitud de publicación;

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-2024-012, 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 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. 15812-15-044, con Nro. de predio 278549, con una superficie de 819.31 m², ubicado en la parroquia de San Antonio; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico Nro. STHV-DMC- UCE-2023-2220 de 27 de octubre 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 La Delicia, 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-052-2024

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