

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante la Constitución, 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, en adelante COOTAD, 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 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 adelante Código Municipal, 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, Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1020-OF de 21 de febrero de 2024, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, señaló: “[...] 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 2724159 de 20 de febrero de 2024”. CERTIFICADO DE BUSQUEDA “[...] 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; y, considerando que esta entidad mantiene índices únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO: DATOS DEL ACTA DE LA BUSQUEDA: CON LOS DATOS CONSIGNADOS NO SE ENCUENTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ.”;

Que, Con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-0695-O de 23 de febrero de 2024, la Administración Zonal la Delicia, manifestó: “[...] sírvase encontrar el informe técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-030-2024, elaborado por la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Dirección de Hábitat y Obras Públicas, constante en memorando Nro.GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0193-M de 22 de febrero de 2024 e informe jurídico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0108-M de 23 de febrero de 2024; para el efecto, acogiendo en todas sus partes los fundamentos técnicos y legales, esta Administración Zonal EMITE CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 3768175, ubicado en la parroquia Nanegalito, inmueble que será destinado para el funcionamiento de la nueva Administración Zonal en el Choco Andino.”;

Que, Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0108-M de 23 de febrero de 2024, la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, indicó: “[...] De acuerdo a los antecedentes y normativa expuesta, se emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio No.3768175, edificación que será destinada para el funcionamiento de la nueva Administración Zonal en el Choco Andino, al ser un bien inmueble susceptible de ser declarado como tal.”;

Que, Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0258-O de 27 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló: “[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento

Territorial, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, una vez revisada y analizada la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600 de 26 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz, Jefe de la Unidad de Gestión Catastro Especial, mismo que contiene los datos técnicos del predio Nro. 3768175 de clave catastral Nro. 47732-05-004, registrado en el catastro a nombre de PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACIÓN, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”;

Que, Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1047-O de 27 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señaló: Esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con la declaratoria y regularización de bien mostrenco del predio No. 3768175, catastrado a nombre de Propietario en Proceso de Identificación, requerido por la Administración Zonal la Delicia.

Que, Procuraduría Metropolitana con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0980-O de 06 de marzo de 2024 concluye: “(...) 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 No. 3768175 ubicado en la parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600 emitida el 26 de febrero de 2024, por la Dirección Metropolitana de Catastro.”;

Que, La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria, No. 008, realizada el 14 de marzo de 2024, luego de analizar el expediente, resolvió:

1. Acogiendo los informes técnicos y legales se recomienda remitir el expediente para que, en el seno del cuerpo edilicio, posterior a las publicaciones referidas en el Código Municipal, mediante la resolución respectiva se conozca y resuelva sobre la declaratoria y regularización como bien mostrenco del predio No. 3768175 ubicado en la parroquia Nanegalito, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica para declaratoria de bien mostrenco Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600 emitida el 26 de febrero de 2024, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. Encargar a la Secretaría de Comunicación, Administración Zonal “La Delicia” y “Chocó Andino”; Dirección de Servicios Ciudadanos y a la Dirección Metropolitana de Catastro, realicen las respectivas publicaciones del presente informe de conformidad a lo establecido en el artículo 4046 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, Con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0646-O Quito, D.M., 26 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial informa que se realizó la publicación del extracto en las carteleras de anuncios de esta Dirección, conforme consta en las fotografías adjuntas al oficio;

Que, A través de Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-1192-O de 27 de marzo de 2024, la Unidad de comunicación de la Administración Zonal la Delicia informa que procedió a publicar en la cartelera del balcón de servicios el anexo Documental correspondiente al extracto como lo determina la ley.

Que, Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMSC-2024-0588-OF de 03 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos adjunta al presente 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, Con Memorando Nro. GADDMQ-SECOM-2024-0310-M de 04 de abril de 2024, la Secretaría de Comunicación indicó: “ (...) en respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2024-0848-O, me permito remitir en anexo el documento verificable de la publicación solicitada, para los fines pertinentes. ”;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el xx de xxxx de 2024, analizó el Informe No. IC-CPP-2024-007, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público;

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 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bien de dominio privado, al siguiente bien inmueble: (i) bien inmueble con clave catastral referencial Nro. 47732-05-004, con Nro. de predio 3768175, con una superficie de 869,25m2, ubicado en la parroquia de Nanegalito; de conformidad con los datos constantes en el informe técnico No. HOT-DMC-UGCE-2024-0388 de 5 de febrero de 2024 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto a la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación, a la Administración Zonal correspondiente, 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 suscripción sin perjuicio de su publicación. Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO