



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

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; (...)"*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

- 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 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** el artículo 4046 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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

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 4047 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 4048 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.'';*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

- 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 BÚSQUEDA “[...] 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



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

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** la 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.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

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 de 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 No°57, realizada el 16 de abril de 2024, analizó el Informe No. IC-CPP-2024-007, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

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 Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600 de 26 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 cambiar 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 aprobación sin perjuicio de su publicación.

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

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de abril de 2024.

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. CDMQ-021-2024

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. 057 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de abril de 2024; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de abril de 2024.



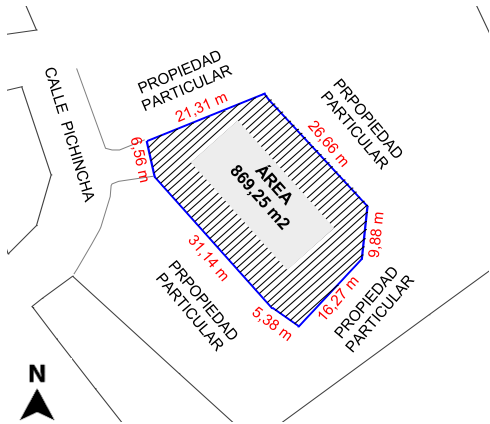
Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de abril de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL
DATOS TÉCNICOS DE BIENES INMUEBLES PARA EL PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

INFORME TECNICO No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0600

FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):	
ÁREA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO) : 869,25 m ²			
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			
PROPIETARIO	: PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACIÓN		
CLAVE CATASTRAL	: 4773205004		
PREDIO	: 3768175	3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL (FUENTE GOOGLE MAPS):	
RAZÓN	: SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO		
1.2.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: NANEGALITO		
BARRIO/SECTOR	: NANEGALITO		
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	: LA DELICIA - Delegación Noroccidental Nanegalito	3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):	
DIRECCIÓN	: SIN NOMBRE		
1.3.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :			
NORTE	: PROPIEDAD PARTICULAR 21,31 m.		
SUR	: PROPIEDAD PARTICULAR 26,15 m.		
ESTE	: PROPIEDAD PARTICULAR 26,66 m.		
OESTE	: CALLE PICHINCHA 6,56 m. PROPIEDAD PARTICULAR 36,52 m.		

2.- OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0999-O de 26 de febrero de 2024.

Plano con área, dimensiones y linderos según levantamiento planimétrico de diciembre de 2023, realizado por la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal La Delicia y remitido a esta Dirección Metropolitana con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0999-O de 26 de febrero de 2024.

El área del lote de terreno de acuerdo al levantamiento planimétrico es de 869,25 m².

Este informe técnico es netamente de carácter informativo y se la realizó en base a la información que se encuentra registrada en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha y a la documentación proporcionada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE
TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-0999-O	26/2/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

 Firmado electrónicamente por: SILVIA PAOLA DIAZ Arq. Silvia Díaz D. Analista Catastral - Unidad de Gestión de Catastro Especial Elaborado por:	 Firmado electrónicamente por: JENNY KARINA TORRES LASCANO Arq. Jenny Torres L. Coordinadora - Unidad de Gestión de Catastro Especial Revisado por:	 Firmado electrónicamente por: JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe - Unidad de Gestión de Catastro Especial Aprobado por:
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.