

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0003-R

Quito, D.M., 20 de febrero de 2026

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera.

SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*

Que el artículo 227 de la Constitución señala que: *“(...) La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;*

Que el artículo 238 de la Constitución determina que: *“(...) Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...)”;*

Que el artículo 9 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala que: *“Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones”;*

Que el artículo 47 del COA establece que: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;*

Que el artículo 49 del COA establece que: *“El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas. Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento”;*

Que el artículo 67 del COA determina que: *“El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones (...)”;*

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0003-R

Quito, D.M., 20 de febrero de 2026

Que el artículo 68 del COA establece que: *“La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico (...)”*;

Que el artículo 69 del COA establece: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes. 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones. 3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan. 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos. 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia”*;

Que el artículo 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) establece: *“Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. / Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios...”*;

Que el artículo 46 del Reglamento a la LOOTUGS establece la obligatoriedad del banco de suelo en los siguientes términos: *“Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios, considerando la normativa que para el efecto dictará el ente rector del hábitat y la vivienda (...)”*;

Que el artículo 47 del Reglamento a la LOOTUGS prescribe: *“De la constitución del banco de suelo. - Se establece la conformación del Banco de Suelo a nivel nacional, y un Comité Técnico de Validación de Suelos, que será administrado por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. / Las definiciones y determinaciones de funcionamiento del Banco de Suelo y el Comité Técnico serán establecidas por el ente rector del hábitat y la vivienda. Además, deberá establecer los lineamientos para la identificación de los predios que formarán parte del banco de suelo de los gobiernos autónomos municipales y metropolitanos”*;

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-A de 07 de octubre de 2024, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió los Lineamientos para la Conformación y Funcionamiento del Banco de Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos;

Que el artículo 7 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-Av establece: *“De la Conformación del Comité Municipal o Metropolitano de Calificación de Predios. - Se conformará, de acuerdo con la estructura organizacional que disponga la entidad, por un equipo técnico máximo de seis (6) miembros, quienes participarán con voz y voto en las sesiones que fueran convocados, en el siguiente orden: 1. Alcalde/sa o su delegado/a; quien presidirá; 2. Director/a de Planificación Territorial, quien hiciere sus veces o su delegado/a; 3. Director/a de Obras Públicas, quien hiciere sus veces o su delegado/a; 4. Director/a de Catastros, quien hiciere sus veces o su delegado/a; 5. Director/a de Ambiente, quien hiciere sus veces o su delegado/a; 6. Director/a de Riesgos, quien hiciere sus veces o su delegado/a; (...)”*;

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0003-R

Quito, D.M., 20 de febrero de 2026

Que, mediante Acción de Personal Nro. 0000020035 de fecha 28 de agosto de 2025, el licenciado Christian Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, designó al arquitecto Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante Resolución Administrativa ADMQ 007-2026 de fecha 19 de febrero de 2026, el licenciado Christian Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, delegó al Secretario Particular de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, la Presidencia del Comité Metropolitano de Calificación de Predios, en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-A.;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-SP-2026-0001-OF de fecha 19 de febrero de 2026, Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Secretario Particular de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, en su calidad de Presidente del Comité Metropolitano de Calificación de Predios, designó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como la unidad responsable de la Administración del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, conforme al numeral 4 del artículo 2540 del Código Municipal.

Que, mediante Oficio Nro. EPMHV-GOU-2026-0053-O, de 20 de febrero de 2026, suscrito por el presidente del Comité Metropolitano de Calificación de Predios para el Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito remitió al Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, arquitecto Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera, el Acta de Calificación Nro. 2026-01 donde consta el predio que formará parte del banco de suelos metropolitano;

En el ejercicio de las competencias y atribuciones conferidas por el artículo 2471 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y demás normativa aplicable,

RESUELVE:

EXPEDIR EL INVENTARIO DEL BANCO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo 1.- Objeto. - La presente resolución tiene por objeto expedir el Inventario del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, aprobado por el Comité Metropolitano de Calificación de Predios, el cual constituye el instrumento técnico administrativo que consolida la identificación y registro de los bienes inmuebles de propiedad municipal destinados a la conformación, gestión y administración del Banco de Suelo, incluyendo su correspondiente información georreferenciada.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones y contenidos técnicos establecidos en el Inventario del Banco de Suelo serán de obligatorio cumplimiento para todas las dependencias, entidades adscritas y empresas públicas metropolitanas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en el ámbito de sus competencias.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Forman parte integrante de la presente resolución los anexos técnicos que contienen el Inventario del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo el registro

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0003-R

Quito, D.M., 20 de febrero de 2026

georreferenciado del bien inmueble que lo conforma.

SEGUNDA. - El Comité Metropolitano de Calificación de Predios, las entidades municipales responsables del registro, control y verificación de bienes inmuebles, así como las empresas públicas metropolitanas, deberán generar y remitir a la entidad competente en materia de hábitat y ordenamiento territorial reportes semestrales o cuando existan sesiones extraordinarias sobre los nuevos inmuebles que ingresen al Banco de Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de proceder con la actualización del Inventario.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Anexos:

- 2026.02.20_IT-SHOT-DMDU-2026-039_informe técnico resolución BS (1)-signed-signed.pdf
- Informe Jurídico (Ok)-signed-signed.pdf
- ACTA CALIFICACION_SESION 2626-01-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed.pdf
- MATRIZ BANCO DE SUELO_2026-01-signed-signed.pdf
- FICHA INSPECCION PREDIO 3562564.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Luis Fernando Godoy Guanin
Jefe de la Unidad de Vivienda
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO - UNIDAD DE VIVIENDA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Ingeniera
Andrea Pardo
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Christian Mauricio Cruz Rodríguez
Secretario Particular
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SECRETARÍA PARTICULAR
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0003-R

Quito, D.M., 20 de febrero de 2026

NUT: GADDMQ-2026-95782

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Luis Fernando Godoy Guanin	SHOT-DMDU-UV	2026-02-20
Revisado por: Andrea Pardo	SHOT-DMDU	2026-02-20

