

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

Asunto: Criterio jurídico en contestación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O; y, Memorando Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M Exp. PM No. 2022-00321

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con su Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O, de 28 de enero de 2022, presento el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

Competencia

Emito el Informe fundamentado en la Resolución No. A-005, de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano.

Objeto y alcance

1. El objeto de este Informe es emitir el criterio de la Procuraduría Metropolitana respecto al procedimiento legal a seguir para la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC. (el "Requerimiento")

2. Por lo expuesto este Informe se acota al requerimiento planteado.

3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1, letra c) de la Resolución del Alcalde Metropolitano Nro. A-005, de fecha 20 de mayo de 2019. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Marco para análisis jurídico

1. El Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 002-2020 de 07 de enero de 2020, requirió a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso lo siguiente: "*Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.*"

3. Con Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, el Concejo Metropolitano aprobó el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

social denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

4. Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, de 30 de diciembre de 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero de 2022, el Director Metropolitano de Catastro, resolvió, rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.948,21 m²**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m².

5. Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0112-O, de 14 de enero de 2022, el Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, informó que: *"Dando continuidad a las actividades determinadas para el desarrollo del proceso de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No.106-2020-AHC sancionada el 03 de diciembre de 2020 que aprobó el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote a tres-seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, me permito señalar lo siguiente: Sobre la base de los requerimientos realizados por las diferentes organizaciones sociales que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote a tres-seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, para que se realicen modificaciones a la distribución actual de los lotes internos, esta Unidad ha procedido con el análisis y consolidación de los mismos, generando un informe de redistribución de lotes individuales Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar. Con lo expuesto, adjunto me permito remitir para su conocimiento y acción correspondiente, el memorando GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0042-M, de 14 de enero de 2022, a través del cual la señora Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Calderón, remite el informe de redistribución de lotes individuales Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, el mismo que contiene los resultados del análisis y constatación técnica de los requerimientos realizados por las diferentes organizaciones sociales que conforman dicho asentamiento."*

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0155-OF, de 26 de enero de 2022, dirigido al señor Concejal Marco Collaguazo Pilataxi, el Dr. Santiago Guarderaas Izquierdo, Alcalde Metropolitano de Quito, en su parte pertinente manifestó: *"[...] se debe mencionar que el referido asentamiento es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y fue regularizado mediante Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC de 03 de diciembre de 2020. No obstante, al existir modificaciones técnicas en el predio, relacionadas con la superficie a regularizarse y la redistribución interna de los lotes, se ha visto la necesidad de reformar la Ordenanza antes citada.*

Por lo expuesto, me permito informar que este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención.

En tal sentido, solicito se sirva incorporar como un punto del orden del día en una sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión."

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O, de 28 de enero de 2022, dirigido al Procurador Metropolitano, el Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, manifestó que en atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M, de 26 de enero de 2021; solicito se sirva remitir un informe que contenga su criterio jurídico y el procedimiento legal a seguir para la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

Fundamento jurídico

1. El artículo 67 del Código Municipal, establece las atribuciones y responsabilidades de las comisiones del Concejo Metropolitano, en lo relevante, sobre la Comisión de Ordenamiento Territorial se establece lo siguiente:

*“Artículo 67.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: [...] **Comisión de Ordenamiento Territorial:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.”.*

2. El Código Municipal en su Libro IV.7, establece el régimen de ordenamiento territorial, y específicamente a partir del artículo 3677, se refiere al proceso integral de regularización de los AHHC.

3. El artículo 3696, ibídem, señala que para el cumplimiento del objeto del presente Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será la entidad operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia.

4. En el artículo 3706, inciso segundo, del referido Código se establece que la Comisión correspondiente deberá tratar sobre el expediente puesto en su consideración y emitir el dictamen respectivo para conocimiento y resolución del pleno del Concejo Metropolitano.

Análisis y criterio jurídico

Considerando que el presente trámite tiene como propósito la reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, mediante la cual el Concejo Metropolitano aprobó el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, me permito presentar el siguiente análisis:

1. Inicialmente para empezar el proceso de regularización del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, por encontrarse sobre un predio de propiedad municipal, se puso en conocimiento del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la propuesta para autorizar el inicio del trámite en la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

2. El Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 002-2020 de 07 de enero de 2020, decidió requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

3. Como consecuencia de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano, el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, dispuso lo siguiente: *“Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.”*

4. Del análisis realizado se colige que el predio municipal No. 679362 donde se encuentra el AHHC Lote A 3-6

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

“El Bosque”, cuenta con el requerimiento del Concejo Metropolitano y la solicitud del Alcalde Metropolitano para el trámite de regularización integral y fraccionamiento, en el que se encuentran incluidas todas las actuaciones conducentes a su fin, esto es, el procedimiento para alcanzar la aprobación de la ordenanza de regularización del AHHC, así como sus reformas, que permitan concluir con el proceso de regularización integral conforme lo requerido por el Concejo Metropolitano.

Conclusión

Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformativa, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.

El presente criterio jurídico se emite sin perjuicio de la facultad que tiene la UERTB dependencia operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización, de acuerdo al artículo 3696 del Código Municipal; y, como unidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0543-O

Anexos:

- Oficio del Alcalde.pdf
- GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-0543-O.pdf
- Oficio del Alcalde.pdf
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION.pdf
- O-MUNICIPAL-679362-LOTE-A-3-6-EL BOSQUE-HACIENDA
TAJAMAR-REGULARIZACION-INTEGRAL-FRACCIONAMIENTO.pdf
- reformativa_ord_106-2020.rar

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

Copia:

Señor Doctor
 Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO

Señorita Licenciada
 Leslie Sofia Guerrero Revelo
Coordinadora de Gobierno Abierto
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
 Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora
 Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Líderesa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
 Edison Xavier Yepez Vinueza
Líder de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2022-02-05	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-02-05	

