

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida, avoco conocimiento del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, por el que solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: “(...) a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6”.- Vista dicha petición se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A-024 de 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento. **SEGUNDO.-** Con Ticket número GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O, ha ingresado a esta Dirección el proceso de regularización de áreas del predio No. 679362, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha.- Dentro de dicho trámite se emitió la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, con la que se resolvió: “Rectificar el error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m2 entre el área de escritura y la última medición practicada quedando por tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m2 (...)”. **TERCERO.-** Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2900-O de 28 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: “(...) a través de acto administrativo se proceda con la modificación de la resolución en base a las correcciones realizadas al plano del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de hecho y Consolidado Lote A3-6, elaborado y ajustado por el por Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial Regula Tu Barrio (...)”. **CUARTO.-** Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC- 2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos, resolvió: “(...) modificar la Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, exclusivamente en cuanto a que el predio No. 679362 y según los nuevos informes técnicos expuestos tiene un área de escritura de 318.038.00m2 y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 430.922.95m2, existiendo por tanto un excedente de 112.884,95m2. (...)”. **QUINTO.- a)** Conforme se desprende del **INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, adjunto al memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O de 16 de noviembre de 2021, elaborado por varios**

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

servidores municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro, en donde concluyen que: “El Departamento de Tesorería – Coactivas no dispone de la documentación correspondiente al plano de subdivisión (tamaño original), mediante la cual se ejecutó el proceso de remate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Lote A3-6, por lo cual se dificultó de sobremanera la identificación de los datos de medidas y linderos que constan en la copia reducida del plano de fraccionamiento. - Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios. - El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m² . (...)”, para posteriormente recomendar: “(...) trasladar este informe a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, para que gestione la Ordenanza Reformatoria considerando esta rectificación de la cabida del Lote A3-6. - (...) gestionar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de administrador de los inmuebles del GADDMQ, la modificatoria del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6. - (...) a todas las entidades del GADDMQ, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del lote A3-6 (colindante) expuestos en el presente informe, se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado”. b) Conforme consta en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3685 de 23 de diciembre de 2021, elaborado por el ingeniero Luis Fernando Godoy, remitido mediante memorando Nro.

*GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2094-M de 23 de diciembre de 2021, por la arquitecta Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefe de la Unidad de Gestión Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro-Unidad de Gestión Catastral, informe en donde manifiesta: “(...) El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macro lote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m². (...)”; procediendo a concluir: “(...) se realice el proceso correspondiente conforme al pedido relacionado en el **Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O**, donde se solicita la Rectificación de la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de fecha 05/10/2021, de la Regularización de Áreas de Terreno del predio No 679362 denominado LOTE A3-6 “EL BOSQUE” de la Hacienda Tajamar Parroquia Calderón, de acuerdo a las conclusiones y observaciones del **INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO** de fecha 16 de agosto de 2021”. **SEXTO.-** El Código Orgánico Administrativo, en su artículo 103 establece las causas de extinción del acto*

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

administrativo, y manifiesta: “El acto administrativo se extingue por: (...) 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 del cuerpo legal antes citado, el mismo que respecto a la revocatoria de actos administrativos desfavorables, dispone que: “En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”. Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE:** **a)** Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, **b)** 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.-Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- **c)** La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribábase en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- **d)** Una vez protocolizada esta resolución e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2094-M

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

Anexos:

- FORMULARIO REG. LOTE A3-6-signed.pdf
- 0679362 ESC REM.PDF
- INFORME CABIDA A3-6-TECNICO CATASTROS.pdf
- lote_a36_11nov2021.dwg
- OFICIO CABIDA A3-6-CATATSROS.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN ECUADOR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN EL TAJAMAR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN UNIDAD NACIONAL.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN VALLE HERMOSO DEL BOSQUE.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2005-M.pdf
- REGISTR DE ASISTENCIA MESA TRABAJO 18-11-21.pdf
- gaddmq-dmgbi-2021-3851-o.pdf
- INFORME TECNICO STHV-DMC-UGC-2021-3685.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-0429-R.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Lucía Zenayda Loor Zambrano
Técnico de Catastros
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Señor Arquitecto
Wellington Santiago Reyes Torres
Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC, Subrogante
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

