

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0890-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2022

Asunto: Respuesta al Alcance a oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0660-O. Solicitud de Sra. Blanca Katinka Alvarado J. y Sr. Diego José Miguel Alvarado, de actualización catastral de predio No. 5784438

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a lo determinado en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 suscrita el 19 de marzo del 2010.

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0660-O y Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0710-O, en los cuales manifiesta respectivamente lo siguiente:

“(…) Por lo expuesto, pongo en su conocimiento la petición realizada por los señores Blanca Katinka Alvarado J., Diego José Miguel Alvarado y Arq. Andrés S. Saltos, y se solicita muy gentilmente, disponer a quien corresponda, realizar el análisis correspondiente e informar a esta Dirección Metropolitana si es procedente el desbloqueo temporal en el sistema catastral del predio No. 578438, conforme lo dispuesto en el Art. 2 de la Resolución No. C 106 de 07 de febrero de 2019.”

“(…) Por lo expuesto, se solicita muy gentilmente, disponer a quien corresponda, realizar el análisis correspondiente e informar a esta Dirección Metropolitana si es procedente el desbloqueo temporal en el sistema catastral del predio No. 5784438, conforme lo dispuesto en el Art. 2 de la Resolución No. C 106 de 07 de febrero de 2019, con el fin de realizar la actualización catastral y posterior revisión de obligaciones tributarias en los años 2018, 2019, 2019 emisión, 2020, 2021, 2021 emisión y 2022, a fin de dar atención al requerimiento de los propietarios.”

ANTECEDENTE

En el predio No. 5784438 se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Triángulo de Piedra y María Guadalupe, los cuales fueron objeto de resoluciones de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial por parte del Concejo Metropolitano, por lo que el predio se encuentra afectado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q)

BASE LEGAL

En la Resolución No. C 106 de 07 de febrero de 2019, se establece lo siguiente:

“(…) Artículo 1.- Bloqueo de claves catastrales. - Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro mantenga el bloqueo de las claves catastrales, de los predios en donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de que otros asentamientos humanos lo soliciten a futuro con el informe correspondiente de la Unidad Especial de Regula Tu Barrio, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como, los

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0890-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2022

derechos de los poseesionarios.

Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula tu Barrio determinarán los números de predios y claves catastrales correspondientes: (...); y en los números 18 y 19 constan Triángulo de Piedra y María Guadalupe, respectivamente

"(...) Artículo 2.- Desbloqueo temporal. - Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro para proceder al desbloqueo temporal de las claves catastrales de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en proceso de expropiación especial total o parcial, por un tiempo máximo de 48 horas continuas, a fin de actualizar avalúos y áreas o crear fichas catastrales, previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula tu Barrio la cual por escrito será informada a los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

La Dirección Metropolitana de Catastro informará por escrito sobre la ejecución del desbloqueo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y a las dependencias correspondientes, hasta en quince (15) días término, a partir del desbloqueo. (...)"

En la Resolución No. A 0021 de 27 de febrero de 2019, se establece lo siguiente

"Art. 1.- Esta resolución tiene por objeto implementar el procedimiento administrativo de actualización catastral establecido en el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para los siguientes casos:

ii) Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación;"

"Art. 3.- La actualización catastral por afectaciones provenientes de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, se efectuará, de oficio o a petición de parte, según los acápites (ii) y (iii) del art. 2, una vez dispuesta administrativamente por la autoridad competente la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con el art. 596 del COOTAD."

RESPUESTA

La normativa referida es clara en señalar que la Unidad Especial "Regula tu Barrio", deberá efectuar la "petición motivada", facultando a la Dirección Metropolitana de Catastro, el desbloqueo temporal por un tiempo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, a fin de cumplir el requerimiento o solicitudes realizados por la Unidad con el fin de actualizar avalúos y áreas o crear fichas catastrales que son requeridos para el proceso de expropiación especial, y este particular debe informarse a los señores Concejales miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Conforme a la mesa de trabajo realizada el día 27 de abril de 2022, conjuntamente con los herederos del señor Bolívar Alvarado, propietario del predio donde se encuentran los asentamientos Triángulo de Piedra y María Guadalupe, entidades municipales y despacho de la señora Concejala Ing. Andrea Hidalgo, donde entre otros puntos los propietarios solicitaron se revise el valor de las obligaciones tributarias entre los años 2018 a 2022, de las áreas parcialmente afectadas por las declaratorias de utilidad pública C335 y C336, que corresponden a los asentamientos María Guadalupe y Triángulo de Piedra respectivamente, conforme el Art. 3 de la Resolución de Alcaldía número A0021 suscrita el 27 de septiembre del año 2019.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0890-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2022

Al respecto la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en virtud de la solicitud presentada por los propietarios (herederos del señor Bolívar Alvarado I Vayas), los oficios remitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, y de conformidad con la normativa vigente descrita, se faculta el desbloqueo del predio por un máximo de 48 horas, a fin de que la Dirección Metropolitana de Catastro proceda única y exclusivamente con la actualización catastral requerida, aclarando que la actualización catastral que se realice no debe afectar el trámite del proceso de expropiación especial respectivo de los asentamientos descritos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales

DIRECTOR EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0710-O

Anexos:

- 2466-E-ANDRES SALTOS.pdf
 - GADDMQ-STHV-DMC-2022-0660-O.pdf
 - GADDMQ-STHV-DMC-2022-0710-O.pdf
 - GADDMQ-STHV-DMC-2022-0710-O-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta

Patricia Gioconda Pacheco Tituaña

Coordinadora de Gestión Oficina Central

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Fernando Francisco Quintana Mosquera	fq	SGCTYPC-UERB	2022-05-06	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-05-09	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-05-09	

