

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2022

Asunto: Atención al Memorando No. GADDMQ-DC-ANL-2022-0053-M, referente a solicitud de pronunciamiento en relación al desbloqueo catastral referente al AHHyC denominado "El Manantial".

Señora Licenciada
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES
En su Despacho

Señora Concejala Metropolitana.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en atención al Memorando No. GADDMQ-DC-ANL-2022-0053-M, de 19 de agosto de 2022, mediante el cual Usted, en su calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, expone y solicita:

“(...) Por lo expuesto, les solicito de la manera más comedida, se realice el pronunciamiento de lo referido en el inciso "b", y se pueda de manera conjunta realizar el instrumento respectivo para proceder con el desbloqueo temporal del número catastral de "El Manantial", para continuar con el proceso de expropiación especial, para el efecto se anexan los documentos remitidos por Procuraduría Metropolitana.”

Al respecto y dando contestación al mismo, me permito informar lo expuesto mediante memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0991-M, de 31 de agosto de 2022, en el cual la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe y Eloy Alfaro, expone e informa lo siguiente:

“(...) BASE LEGAL:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: “Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.

En este contexto, el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2022

de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se encuentra determinado dentro del Libro IV.7 del Ordenamiento Territorial, Título I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano.

En concordancia a lo señalado el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 3697 establece: "La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial."

REFERENTE A LAS RESOLUCIONES QUE CONTIENEN LAS DISPOSICIONES DE BLOQUEOS Y DESBLOQUEOS CATASTRALES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA:

- *En el artículo 2 de la Resolución No. C106 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de 08 de febrero de 2019, dispone:*

"Artículo 2.- Desbloqueo temporal. - Facúltase 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 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."

- *El artículo 1 de la Resolución No. C 003-2021, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de 08 de enero de 2021, que modifica la Resolución C 106 de 08 de febrero de 2019, establece:*

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2022

“Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 de la resolución en mención por el siguiente texto:

Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro, previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el desbloqueo definitivo de los predios que cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- a) Los predios de los asentamientos humanos que inicien o concluyan el proceso de transferencia de dominio a favor del Distrito Metropolitano de Quito.*
- b) Los predios de los asentamientos humanos que consten en el listado del proceso de expropiación especial y que cuenten con ordenanza de regularización.*
- c) Los predios de los asentamientos humanos que consten en el listado de expropiación especial y que están en proceso de regularización hasta la fecha de la sanción de la presente resolución.*
- d) Los predios de los asentamientos humanos que obtengan actas de acuerdo u otros acuerdos mutuos formalmente reconocidas y suscritas. La UERB motivará la reversión de la declaratoria de utilidad pública ante el Consejo Metropolitano, cuando exista declaratoria de utilidad pública.*
- e) Los predios de los asentamientos humanos que como efecto de causas y/o acciones jurídicas, técnicas y/o sociales que viabilicen el proceso de regularización, previo conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. f) Cuando la expropiación especial sea parcial, se desbloqueará de manera definitiva el área no sujeta a expropiación.”*

DEL PRONUNCIAMIENTO:

De la lectura a los instrumentos jurídicos mencionados, se desprende que:

En ninguna de las resoluciones se establece específicamente lo referente al desbloqueo ya sea de forma temporal o definitivo de las claves catastrales en caso de declaración de sentencias de prescripción ordinaria u extraordinaria adquisitiva de dominio.

Por tal motivo, se sugiere se realice una modificatoria a la Resolución C 003-2021 de 08 de enero de 2021 agregando un nuevo literal en el que se haga referencia a estos casos jurídicos.

Para lo cual acogiendo el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, se deberá justificar previamente la necesidad de que el Consejo Metropolitano de Quito, autorice

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2022

de manera temporal el desbloqueo del bien inmueble, con la finalidad de cumplir con la o las sentencias emanadas en razón de esta figura jurídica denominada prescripción adquisitiva de dominio, en virtud de no constar actualmente en las Resoluciones materia del análisis.”

Hasta aquí lo informado por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe y Eloy Alfaro, respecto al requerimiento realizado.

Con lo anteriormente expuesto, ratificamos la predisposición de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" de colaborar en todo lo que se nos requiera dentro del ámbito de nuestras atribuciones, en beneficio de la comunidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera

DIRECTORA EJECUTIVA

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

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0991-M (1).pdf
- rc-2019-106-bloqueos-_desbloqueos_catastrales-proceso_expropiacion-_asentamientos (2).pdf
- rc-2021-003-modificatoria_de_la_resolución_c_106_bloqueos_y_desbloqueos_catastrales (2).pdf
- resolución_c237.pdf
- criterio_legal_para_sentencias_de_pead (1).pdf
- sentencia_pead (1).pdf

Copia:

Señor Magíster

José Andrés Bermeo Quinde

Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1452-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Daniel Salomón Cano Rodríguez	dcr	SGCTYPC-UERB	2022-08-31	
Revisado por: José Andrés Bermeo Quinde	jabq	SGCTYPC-UERB	2022-08-31	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-09-01	

