

Oficio Nro. STHV-2021-0514-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2021

Asunto: Observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el D.M.Q.

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero a su oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2021-0078-O de 15 de mayo de 2021, el mismo que contiene algunas observaciones respecto al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Libro IV, del Eje Territorial, Libro IV.1, del Uso del Suelo, Título II, de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el DMQ; y al respecto, me dirijo a usted muy cordialmente para acoger y realizar algunas precisiones respecto de varias de las observaciones presentadas en el documento de la referencia.

Respecto a la observación No. 1

Con relación al título de la ordenanza, se acoge la propuesta planteada y será incorporada dentro del proyecto presentado por este despacho.

Respecto a la observación No. 2

Con relación al compendio de observaciones correspondientes a los numerales 1, 2, 3, y 4 referentes a la Disposición Transitoria Segunda del proyecto de ordenanza planteado, es necesario precisar el alcance previsto para la intervención de las Entidades Colaboradoras respecto a este trámite puntual:

Como se menciona en la propuesta planteada en la disposición transitoria segunda, se dispone:

“...Segunda.- La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, con el asesoramiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un término de XX días, a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirán para conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que contenga los tarifarios que las Entidades Colaboradoras utilicen para, de manera optativa y a petición del administrado, realizar la revisión del cumplimiento de normas técnicas y administrativas, previo ingreso formal al Municipio de Quito, de los trámites referentes a “Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural...””. (énfasis añadido).

Es preciso aclarar que el alcance para la intervención de las Entidades Colaboradoras será optativo,

Oficio Nro. STHV-2021-0514-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2021

quedando a entera discreción del administrado el acceder a este servicio de revisión que se plantea para el efecto. Adicionalmente, la revisión del cumplimiento de normas técnicas y administrativas que efectuarían las Entidades Colaboradoras se refieren estrictamente a la revisión relacionada al cumplimiento, por parte del administrado, en la entrega de los requisitos formales que se establezcan para este tipo de trámite de conformidad al catálogo de trámites de la Dirección Metropolitana de Catastro y que se ajuste para el efecto.

En estricto rigor, la revisión será meramente del cumplimiento de la documentación y que sea la adecuada, con el fin que cuando ingrese a formalmente al GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la documentación técnica y legal no adolezca de falencias o que la información esté incompleta de tal manera que obligue eventualmente a la devolución de ese trámite. Es necesario acotar que gran parte de las devoluciones que se registran por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) de este tipo de trámites, corresponden a devoluciones por ausencia de documentación o de la falta de formalidad en la presentación de los mismos, lo cual permitirá a la DMC dar una respuesta más eficiente con menor carga burocrática innecesaria.

En este contexto, con la documentación disponible de manera óptima, le corresponderá entonces exclusivamente al GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de los funcionarios técnicos catastrales, realizar el análisis técnico del caso, con la validación posicional de los levantamientos planimétricos presentados y la posterior actualización catastral que correspondiente, por lo tanto, los técnicos municipales serán quienes exclusivamente se valgan de los insumos descritos como cartografía catastral liberada, restitución fotogramétrica y ortofotografías, para realizar las validaciones correspondientes; y de la misma forma, serán quienes efectúen los procedimientos catastrales de actualización alfanumérica y gráfica en el sistema SIRECQ y que decantarán en la inscripción, según el caso, de las resoluciones o cédulas catastrales pertinentes en el Registro de la Propiedad como resultado del proceso de regularización de áreas favorable.

Con las precisiones descritas anteriormente, y enfocándolas específicamente en las observaciones presentadas en el oficio que se contesta, se plantean las siguientes conclusiones:

1. Las entidades colaboradoras, al revisar únicamente el cumplimiento formal de requisitos, no necesitarán ni podrán acceder a la información catastral gráfica y alfanumérica registrada en el sistema SIRECQ, así como tampoco a la información cartográfica base (restitución, ortofotos).
2. La responsabilidad derivada de los procesos de actualización catastral por efecto de la regularización de áreas y de acuerdo al procedimiento planteado, será exclusiva de los funcionarios técnicos catastrales municipales.
3. En el caso de que la información ingresada adolezca de falencias formales en la documentación revisada por parte de las Entidades Colaboradoras, se devolverá a las mismas a fin de solventar con las observaciones presentadas, y sobre todo, garantice con la prestación del servicio realizado y respecto del cual, dichas entidades cobrarían para el efecto. Además, estos procesos de devolución serán automatizados, transparentes al administrado, mediante la interconexión entre el sistema de Trámites en Línea del GADDMQ y los sistemas ya implementados por cada una de las Entidades Colaboradoras. Estos detalles se precisarán en el desarrollo de la Ordenanza a la que hace mención la Disposición Transitoria Segunda.

Oficio Nro. STHV-2021-0514-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2021

4. Finalmente, al igual que en el proceso habitual, los conflictos de linderos serán resueltos por los administrados y sus respectivos colindantes ante los jueces competentes, toda vez que, como lo dispone el artículo 481.1 del COOTAD, para que un predio sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, su titularidad no puede estar en disputa.

En espera de haber absuelto con las inquietudes presentadas, me suscribo cordialmente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- GADDMQ-DC-RBG-2021-0078-O

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5

Señor
Camilo Sebastián Sandoval Iturralde
Coordinador Técnico - Funcionario Directivo 5

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-05-21	
Revisado por: Nelson Aníbal Muñoz Barreuzeta	namb	STHV-DMC	2021-05-24	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2021-05-26	

