



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5281-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13, letra f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-074, remito a usted la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de: "Ordenanza Metropolitana Reformativa del Libro IV del Eje Territorial del Libro VI.1 del Uso de Suelo Título II de la Regularización de Exámenes o Diferencias de Superficies de Terrenos Urbanos y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito Provenientes de Errores de Cálculo o Medidas"(IC-0-CUS-2021-0663), realizadas durante la sesión No. 185, ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 16 de noviembre de 2021, con identificación de sus respectivos proponentes.

Intervención Concejala Andrea Hidalgo:

- Pide: **1)** Se incorporare una interfaz que comparta información entre la Dirección Metropolitana de Catastro y el Registro de la Propiedad, para que pueda darse el bloqueo y la consecuente actualización del área, y se permita avanzar en la emisión de la cédula catastral. Esta interconexión evitaría que el ciudadano tenga que realizar trámites, de manera innecesaria; sin perjuicio, que si el ciudadano no se apersona para culminar el trámite, permanecerá el trámite permanecerá inconcluso, indefinidamente; **2)** Se establecerse un botón de pago para que se pueda activar la tasa de inscripción y de esta manera sea más simple cumplir con el pago y se pueda finalizar con el proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad; **3)** Se actualicen los formularios, e inclusive eliminando requisitos que son exigidos por la norma jurídica aplicable; **4)** Se realice un proceso de socialización para que la ciudadanía conozca el proceso de regularización; **5)** Se unifiquen los plazos y los procedimientos a fin de simplificar y recortar los plazos. Resulta necesario que la Municipalidad debe dar certezas y facilidades para que el trámite pueda ser agotado en no más de 8 días; **6)** Se debe especificarse cuáles son los procedimientos, informes y las autoridades que deben participar, los informes que deben emitirse para que se dé la declaratoria de utilidad pública y se proceda con la respectiva expropiación; y, **7)** Que, en el proceso debe omitirse disposiciones que exijan certificados sobre asuntos litigiosos que establezcan límites a la disposición de la propiedad. Bajo este contexto, la propia municipalidad debería oficiar a las autoridades pertinentes para dar a conocer la situación real y actual del área en cuestión.

Intervención Concejala Luz Elena Coloma:

- Por razones de transparencia, resulta indispensable que los trámites sean expeditos.
- En el artículo 247, numeral 3 del proyecto se establece, que además de las notificaciones individuales, en sus domicilios y la notificación puede ser colectiva, por medio de la prensa. Si esto fuese jurídicamente viable, debe tomarse este mismo procedimiento para notificación de áreas patrimoniales que gozan de protección especial.

Intervención Concejal Omar Cevallos

- Debe considerarse, en todo cuanto sea posible la eliminación de requisitos innecesarios porque esto dilata los procesos. Esto no favorece a la transparencia.
- La normativa debe establecer los mecanismos tendientes a actualizar un sistema de catastros, actualmente obsoleto.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5281-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

Intervención Concejala Soledad Benítez:

- Dentro del artículo 4 debe incluirse sanciones pecuniarias cuando exista afectación a los lotes colindantes, que puede afectar a la propiedad de los vecinos, so pretexto de la regularización.
- En la normativa debe incluirse ejemplos aplicables al sector urbano y rural para facilitar el uso para la ciudadanía.

Intervención Concejala Brith Vaca:

- Debe incorporarse un diagrama de flujo para cada proceso, con los plazos respectivos para cada etapa, a fin de facilitar su uso, por parte de la ciudadanía.

Intervención Concejal Juan Carlos Fiallo:

- Se debe utilizar la identidad digital, que aparece en la cédula de ciudadanía para que las personas tengan mayor facilidad en la demostración de su identidad física.
- Es necesario desarrollar un nuevo catastro, en el que se utilice tecnología de punta, para dar soluciones definitivas.

Intervención Concejal René Bedón:

- Debe indagarse en la posibilidad de conectar al Registro de la Propiedad, con las notarías, esto ahorraría muchos procesos y trámites innecesarios.
- Resulta necesario establecer jurídicamente una disposición en materia de propiedad horizontal, a fin que no se requiera unanimidad de los copropietarios; bastaría con establecer que se requiere contar con el 50% más 1 de los copropietarios para que se puedan tomar resoluciones.
- Debe considerarse normativa específica que extienda el ámbito de regulación un trato específico para la propiedad colectiva, como sería el caso de las comunas existentes en el Distrito Metropolitano de Quito, a las que no se aplica el régimen de propiedad horizontal ni otras instituciones tradicionales del Derecho Civil.
- Debe incluirse una normativa para aquellos casos en los que exista un lote en litigio. Salvo que sean juicios por lineros, no sería viable regularizar el predio; no obstante, bastaría que se cuente con sentencia ejecutoriada, para que se proceda con la respectiva marginación en el Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro.

Intervención Concejal Marco Collaguazo:

- Resulta importante unificar la terminología dentro del proyecto. En algunos casos se refiere a Asamblea, en otras ocasiones, se refiere a junta, lo que puede generar incertidumbre.
- El establecimiento de tasas o modificaciones a las mismas, debe considerarse que la iniciativa normativa en esta materia es exclusiva del Alcalde, en coordinación con la Comisión de Presupuesto.

Intervención Concejal Juan Manuel Carrión:

- Resulta indispensable homologar los procesos; resulta inadmisibles que un mismo trámite, pueda tener tratamientos diferentes.

Intervención Concejal Luis Robles:

Es necesario aclarar el destino que tendrán los bordes de quebrada. Esta puede ser donada al Municipio por parte del propietario. Este asunto debe aclararse en el proyecto. La misma inquietud responde a los ejes viales que no se han ejecutado.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5281-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito, mediante Oficios No. GADDMQ-AM-2021-1783-OF, de 15 de noviembre de 2021, suscrito por el señor Alcalde Metropolitano, Santiago Guarderas Izquierdo; y Oficios No. GADDMQ-DC-RPL-2021-0157-O y GADDMQ-DC-HMA-2021-0764-O, de 17 de noviembre de 2021, suscritos por el señor Concejal Metropolitano, Luis Humberto Robles Pusda y la señora Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones al proyecto normativo.

De igual manera y conforme lo previsto en el inciso tercero, del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que se proceda a elaborar los respectivos informes para segundo debate.

Finalmente, me permito informar que el audio correspondiente a la sesión No. 185, ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 16 de noviembre de 2021, en la cual se realizó el primer debate del referido proyecto de ordenanza, objeto del presente oficio, se encuentran disponibles en el siguiente enlace: <https://fb.watch/9mtTsmxzgT/>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Anexos:

- GADDMQ-DC-RPL-2021-0157-O.pdf
- GADDMQ-AM-2021-1783-OF.pdf
- GADDMQ-DC-HMA-2021-0764-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5281-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señor Tecnólogo
Manolo Andres Ochoa Vega
Técnico de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señor Doctor
Diego Andres Zambrano Alvarez
Coordinador de Gestión de Concejo

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2021-11-18	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2021-11-18	

