

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0179-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Asunto: Informe caducidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

Señor Coordinador Legal.

Reciba un cordial saludo, en referencia al memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0016-M, de 10 de enero de 2022, suscrito por el Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa, Coordinador Jurídico Unidad Especial Regula tu Barrio que tiene relación con el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0061-O, de 05 de enero de 2022, suscrito por el Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el cual manifiesta que: *“En el Art. 13 dice que en caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de 3 años en conformidad con lo dispuesto en el Art. 3714 de la ordenanza 001 del 29 de marzo del 2019. Estos dos artículos establecen la caducidad de forma automática en plazo de 3 años y la ordenanza ha sido sancionada el 11 de octubre del 2018, no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad con lo cual surge la duda de si no habrá caducado esta ordenanza de forma automática, por lo que creo que tenemos que contar con un informe jurídico que nos indique que si este es un proceso de reforma de ordenanza o si tenemos que dar una ordenanza nueva”*.

A continuación me permito informar:

ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Municipal número Dos Cinco Tres (253), se reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2018, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Mediante oficio sin número de 10 de marzo de 2020, el señor Byron Renjifo en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0179-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Calderón, lo siguiente: *“Se gestione y canalice el proceso de reforma de la ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre del 2018, en virtud de que en el plano habilitante a la ordenanza mencionada se determinan las siguientes inconsistencias:*

- *Se determina que la cabida establecida en el plano no coincide con la establecida realmente en el macrolote de conformidad a la Resolución No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, protocolizada el 05 de junio de 2017 e inscrita el 17 de julio de 2017.*
- *La división del lote 21 en tres lotes individuales, los mismos que son de 3 distintos copropietarios.*
- *La unificación de los lotes 4 y 5 en un lote individual, que es de una sola copropietaria, la cual manifiesta que no hay necesidad de la división de los lotes.*
- *La unificación como parte sobrante de los lotes (1 y 3), (2 y 3) y (13 y 14), los cuales son parte de un mismo copropietario del macrolote.”*

BASE LEGAL:

Artículo 30 de la Constitución del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*

Artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*

Artículo 158 del Código Orgánico Administrativo establece que *“Los términos y plazos determinados en este Código se entienden como máximos y son obligatorios. [...] Los plazos y los términos en días se computan a partir del día hábil siguiente a la fecha en*

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0179-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

que: [...] 1. Tenga lugar la notificación del acto administrativo [...]"

Artículo 161 del Código Orgánico Administrativo establece que *“Ampliación de términos o plazos. Las administraciones públicas, salvo disposición en contrario, de oficio o a petición de la persona interesada y siempre que no perjudiquen derechos de una tercera persona, pueden conceder la ampliación de los términos o plazos previstos que no excedan de la mitad de los mismos. La petición de la persona interesada y la decisión de la ampliación se producirán antes del vencimiento del plazo.*

En ningún caso se ampliará un término o plazo ya vencido. No se ampliará el término o plazo máximo para la emisión y notificación del acto administrativo. La decisión de ampliación se notificará a las personas interesadas (...). (Lo subrayado me pertenece).

Artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito referente a la caducidad establece que: *“Las ordenanzas de regularización que no hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de tres años desde su expedición, caducarán de forma automática”.*

Artículo 13 de la Ordenanza Nro. 253 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio no. 395062, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, establece que: *“(...) Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes. En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.”*

CONCLUSIÓN:

De conformidad a los antecedentes expuestos y de acuerdo a la normativa legal vigente se desprende que con fecha 10 de marzo de 2020, el señor Byron Renjifo en su calidad de representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", presenta el oficio sin número en el cual solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Calderón, Se gestione y canalice el proceso de reforma de la ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre del 2018.

Considerando que la solicitud de inicio al proceso de reforma a la ordenanza No. 253, fue presentada antes de la fecha de caducidad de la Ordenanza en mención, el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito referente a la caducidad no aplica dentro del presente proceso de reforma y de conformidad a lo establecido en el artículo 161 del Código Orgánico Administrativo referente a la ampliación de términos o

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0179-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

plazos menciona que “(...) pueden conceder la ampliación de los términos o plazos previstos que no excedan de la mitad de los mismos. La petición de la persona interesada y la decisión de la ampliación se producirán antes del vencimiento del plazo.”, en tal virtud y considerando que tanto la solicitud como el inicio del proceso de reforma fue antes del tiempo establecido para la caducidad, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón, sugiere continuar con el proceso de reforma a la ordenanza No. 253.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Darwin Patricio Aguilar Cabezas
**RESPONSABLE JURÍDICO DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA
CALDERÓN
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Copia:

Señor Abogado
Gabriel Andrés Albuja Espinosa
**Coordinador Jurídico
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

