

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1606-M

Quito, 21 de octubre de 2023

PARA: Sr. Mgs. Wilson Eduardo Merino Rivadeneira
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MERINO RIVADENEIRA WILSON EDUARDO

ASUNTO: Iniciativa legislativa, propuesta de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006. "Barrio Oasis del Sur."

Estimado Concejal, reciba un cordial y atento saludo de la Dirección Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, y a fin de dar atención al oficio número GADDMQ- DC-MRWE- 2023- 0258- O de 03 de octubre de 2023, suscrito por el magíster Wilson Eduardo Merino Rivadeneira en su calidad de Concejal Metropolitano, mediante el cual solicita, lo siguiente:

"(...) En las mesas de trabajo que se llevaron a cabo los días 15 de agosto y 21 de septiembre, con representantes del Barrio Oasis del Sur, la Procuraduría Metropolitana, Registrador de la Propiedad y de la Unidad de Regula tu Barrio, se estableció la posibilidad de motivar una reforma a la Ordenanza No. 3624 en donde se determine la partición administrativa de los lotes de terreno que aún no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, que permita que los propietarios cuenten con los títulos de dominio que garantice su propiedad y libre derecho a la vivienda, adecuada y digna. (...) me permito solicitar a Usted, que en el ámbito de sus competencias se elabore el informe técnico sobre la factibilidad de efectuar la reforma a la Ordenanza No. 3624 para alcanzar la partición administrativa a favor de los propietarios de los lotes de terreno del Barrio Oasis del Sur que faltan por inscribir en el Registro de la Propiedad, el informe incluirá el análisis correspondiente para la declaratoria de interés social y un proyecto de ordenanza reformativa para ser presentada como iniciativa legislativa. (...)"

Mediante Memorando Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1524-M, el Abg. Gabriel Albuja Espinosa, Coordinador de Gestión de la Unidad desconcentrada Quitumbe Eloy Alfaro en sus partes pertinentes señala:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el ejercicio de sus funciones regularizó y aprobó la Urbanización de Interés Social de desarrollo Progresivo del Comité pro Mejoras del Barrio "Oasis del Sur", por medio de la Ordenanza Metropolitana 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006.

Con fundamento a las mesas de trabajo de los días 5 de agosto y 21 de septiembre de 2023, se presentó la problemática de la adjudicación de un aproximado de 46 lotes de terreno correspondiente a la Urbanización de Interés social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Oasis de Sur, y se estableció la pertinencia para la realización de la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, con la finalidad de establecer un articulado que faculte al señor alcalde para la elaboración de una Partición Administrativa en beneficio de los copropietarios de los lotes que aún no han sido adjudicados de la Urbanización de Interés social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Oasis de Sur.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1606-M

Quito, 21 de octubre de 2023

En este contexto debo señalar lo dispuesto en el artículo 486 del COOTAD, el mismo que en su parte pertinente señala:

“Artículo 486.- Potestad de Partición Administrativa.- Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”

En este sentido, es importante considerar los requisitos que establece la normativa para el proceso de Partición Administrativa, el mismo que señala que, por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso.

Por consiguientes es importante, señalar que sería pertinente la reformatoria del artículo 10 de la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, el mismo que señala:

“Art. 10.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, el Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”, debe entregar escrituras individuales a cada uno de los socios del Comité promejoras, bajo responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento”.

Por el siguiente:

“Artículo 10.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.”.

En relación al pedido de análisis respecto de la declaratoria de Interés Social, debo señalar que los procesos de fraccionamiento previos al año 2010, fueron gestionados y tratados por la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda como es el caso de la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, quienes en cumplimiento de las disposiciones en su momento, consideraron a la Urbanización de Interés Social de desarrollo Progresivo del Comité pro Mejoras del Barrio “Oasis del Sur”, de “Interés Social”, debería ser mantenida y considerada durante el proceso administrativo y posterior legislativo.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1606-M

Quito, 21 de octubre de 2023

Con lo indicado, y al amparo de los criterios de los funcionarios asistentes a las mesas de trabajo los días 5 de agosto y 21 de septiembre de 2023, se establece que es pertinente la realización de la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente y la ley."

Adjunto al presente me permito remitir, la propuesta de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006. "Barrio Oasis del Sur."

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo

DIRECTOR EJECUTIVO

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1524-M

Anexos:

- Documentos Oasis del Sur 2 pedido.pdf
- Proyecto de Reforma de Ordenanza - Oasis del Sur.docx

Copia:

Sra. Myrian Jeanneth Figueroa Moreno

Funcionario Directivo 5

DESPACHO CONCEJAL MERINO RIVADENEIRA WILSON EDUARDO

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa

Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Chimbo Muriel	cc	SGCTYPC-UERB	2023-10-09	
Aprobado por: Alfonso Bolivar Guayacundo	AB	SGCTYPC-UERB	2023-10-21	

