

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RUMIÑAHUI**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1983, se emitió la “*ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ*”, no obstante, este acto normativo no cumplió con las condiciones para perfeccionarse, específicamente no fue protocolizado ni inscrito dentro de los setenta días contados desde su sanción que preveía dicho instrumento, sin embargo, continúa existiendo en el ordenamiento jurídico, sin que en la actualidad sea necesario mantenerlo, por lo que debe extinguirse.

Esta situación jurídica afecta tanto al predio como al administrado, en este sentido es necesario remediarlo, y la forma para hacerlo es de la misma en que se emitió, a través de un acto normativo con el mismo rango legal, una ordenanza que derogue la “*ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ*”.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI**

CONSIDERANDO:

Que, el Concejo Municipal en ejercicio de sus atribuciones emite la “*Ordenanza Declaratoria de Propiedad Horizontal solicitada por el señor Ingeniero Eduardo Aguiar Falconí*”, sancionada el 14 de septiembre de 1983, protocolizada el 22 de marzo de 1984 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, e inscrita el 28 de marzo de 1984 en el Registro de la Propiedad, “*a ser construido en el terreno de propiedad del señor Ing. Eduardo Aguiar Falconí, situado en la Urbanización Los Chillós, de la parroquia Sangolquí, Cantón Rumiñahui, descrito como el lote número doscientos ochenta y siete del plano de urbanización*”, que corresponde al predio con clave catastral 080209001000;

Que, la referida Ordenanza en el Art. 4 determina que “*el plazo para elevar a escritura pública la presente Ordenanza, es de setenta días a partir de su ejecutoria*”, esto es a partir del 14 de septiembre de 1983; sin embargo, se protocoliza el 22 de marzo de 1984 y se inscribe el 28 de marzo de 1984;

Que, el señor Ing. Eduardo Aguiar Falconí, considerando lo dispuesto en los Arts. 3 y 4 de la invocada Ordenanza, rescinde la escritura pública de Propiedad Horizontal, protocolizada ante el Notario Vigésimo Sexto Suplente del cantón Quito, el 02 de julio de 2002 “*al no tener dicha escritura pública ningún efecto jurídico*”;

Que, la Ordenanza No. 002-2021 de Gestión del Suelo, reformada mediante Ordenanza No. 013-2022; Ordenanza Nro. 004-2024; y, Ordenanza Nro. 011-2024 de 07 noviembre de 2024, en los artículos 194, 197 y 243 y siguientes, se norma sobre la Licencia de Propiedad Horizontal; y, en su Disposición General Décima Primera, prevé que: “*En casos excepcionales, se podrá dejar sin efecto regímenes de Propiedad Horizontal legalmente constituidos, contando con los informes técnicos favorables, previo a que el interesado haya cumplido con los requisitos indispensables, requisitos que serán elaborados por la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR, informes que servirán de insumos para motivar el informe jurídico y acto seguido elaborar la correspondiente Resolución*”

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Montúfar 251y Espejo

Tel.: 2998 300 ext. 2030-2031

www.ruminahui.gob.ec

Administrativa que dejará sin efecto el citado régimen, se protocolizará y se remitirá al Registro de la Propiedad para la inscripción de rigor, para lo cual debe haber la autorización de todos los condóminos, según sea pertinente”;

Que, de la certificación del Registro de la Propiedad con folio registral Nro. 19340, consta que el señor Eduardo Aguiar Falconí es propietario del inmueble que esta constituido por “*VIVIENDA número UNO (1), compuesta de: SUBSUELO: NIVEL: N-2.20 a, ÁREA: ciento cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados; VIVIENDA INDEPENDIENTE: NIVEL: N-3.00m; RETIRO POSTERIOR JUNTO A MEDIANERA OCCIDENTAL: NIVEL: N-3.00m, ÁREA: ochenta y cuatro punto noventa metros cuadrados; PATIO EXTERIOR JUNTO A MEDIANERA OCCIDENTAL: NIVEL: N-3.00m, ÁREA: veinte y tres punto sesenta metros, construido en el lote de terreno signado con el número DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (287), de la Urbanización Club Los Chillos, situado en la parroquia Sangolquí, de este Cantón*”, que actualmente corresponde a los herederos David Eduardo Aguiar Vallejo y Andrea Betsabe Aguiar Vallejo según Posesión Efectiva otorgada el 15 de agosto de 2022, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Suplente, Abg. Pablo Santiago Ron Larco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 2022;

Que, los herederos David Eduardo Aguiar Vallejo y Andrea Betsabe Aguiar Vallejo, propietario del inmueble antes referido, debidamente representados por el señor Rodrigo Fernando Avilés Jaramillo, mediante Poder General conferido ante el Notario Tercero del cantón Quito, el 03 de julio de 2024, solicita la anulación de la Propiedad Horizontal previamente citada;

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial, con Memorando Nro. GADMUR-DOT-2025-0754-M de 25 de abril de 2025, remite el Informe Técnico Nro. GADMUR-DOT-2025-014 de 24 de abril de 2025, en el que concluye que “*la solicitud de anulación de la declaratoria de propiedad horizontal cumple con todos los requisitos y especificaciones técnicas conforme a la información presentada y en aplicación de la normativa legal vigente*”, en tal virtud recomienda “*la anulación de la declaratoria de propiedad horizontal se hará efectiva a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad*”; y,

El Concejo Municipal en ejercicio de las atribuciones previstas en el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ

Art. 1. Deróguese la “*ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ*”, sancionada el 14 de septiembre de 1983, protocolizada el 22 de marzo de 1984 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Jorge Campos Delgado, e inscrita el 28 de marzo de 1984 en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui;

Art. 2. Para que surta los efectos pertinentes, los administrados deberán protocolizar e inscribir el presente acto normativo, hecho lo cual deberán entregar una copia en Procuraduría Síndica Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción sin perjuicio su publicación en Registro Oficial, página Web Institucional y Gaceta Oficial Municipal, conforme lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

MPSI
23.06.2025

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 23 de junio de 2025.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 16 de junio de 2025 (Resolución No. 2025-06-096), y en segundo debate en las Sesión Ordinaria de 23 de junio de 2025 (Resolución No. 2025-06-099). LO CERTIFICO. –

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de junio de 2025.- **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ**, para la Sanción respectiva.

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec

SANCIÓN

Sangolquí, 26 de junio de 2025.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.** -De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ,** Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, LA **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 26 de junio 2025.- LO CERTIFICO. -

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
26.06.2025

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec