

Comisión de
Uso de Selo
11/09/2018
P

Oficio No. UERB - 1297 - 2018

Quito, 10 de septiembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-1496 de fecha 11 de mayo de 2018, tengo a bien remitir a Usted el informe constante en el Memorando No. 257-UERB-AZCA-2018, respecto a la situación de la legalización del Conjunto Habitacional "Paseos de Calderón I y, suscrito por la Lic. María José Cruz Ramírez, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Calderón.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K.S.W. 2015
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. Lo indicado en 9 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Novillo	10-09-2018	P

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 11 SEP 2018 Hora 13h52

Nº. HOJAS - 9 -
Recibido por: MTF

MEMORANDO No. 257-UERB-AZCA-2018

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

Asunto: CONTESTACIÓN A LA HOJA DE CONTROL INTERNA No. 507

Fecha: Quito, 06 de septiembre de 2018

En referencia al Oficio No. SGC-2018-1496, de fecha 11 de mayo de 2018, suscrita por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicita cumplir completamente con lo solicitado por la Comisión mediante oficio No. SG-0231, de 23 de enero de 2017, "solicitar a usted se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Administración Zonal Calderón, a fin de que dentro del ordenamiento técnico y jurídico, se analice el caso y se formule una propuesta que permita viabilizar la regularización de este asentamiento."

Mediante Oficio No. UERB-1135-2018, de fecha 7 de agosto del 2018, la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, convoca a la Procuraduría Metropolitana, Administración Zonal Calderón, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y a la Dirección Metropolitana de Catastro a una mesa de trabajo a efectuarse el día jueves 21 de agosto 2018, a fin de tratar sobre la legalización del Conjunto Habitacional Paseo de Calderón I y II, ubicado en el sector de Llano Grande.

En el día y hora señalada, se desarrolló la mesa de trabajo a la que asistieron, el doctor Edison Yépez, delegado de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Pablo Moncayo y Arq. Washington Martínez, delegados de la Administración Zonal Calderón; Arquitecta Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arquitecta María Belén Aguirre, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; el doctor Daniel Cano y la Lcda. María José Cruz, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en la cual se analizó la situación legal y técnica en la cual se encuentra el Conjunto Habitacional Paseo de Calderón I y II.

De las reuniones mantenidas con los representantes legales de la Asociación Solidaria y Acción A.S.A, propietarios del predio y los posesionarios, además de la documentación presentada se desprende lo siguiente:

REFERENTE A LA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A.

1.- Antecedentes legales de la propiedad.-

De conformidad con la copia simple del certificado No. C180429897001 de fecha 31/03/2016 emitido por el Registrador de la Propiedad, se establece los siguientes datos:

- **Descripción de la Propiedad:** El lote Uno y Lote Dos producto del fraccionamiento del lote situado en la parroquia CALDERON, de este Cantón.
- **Forma de Adquisición y Antecedentes:** Adquirido en mayor extensión, mediante compra a la Fundación Brethren y Unida (FBU), según escritura celebrada el 03 de octubre de 1997, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el 14 de octubre del mismo año.

2.- Situación Fáctica.-

- La propiedad se encuentra actualmente a nombre de una persona jurídica denominada Asociación Solidaridad y Acción A.S.A.
- Existe el documento de fecha 29 de octubre del 2010 – IDF – 152 – 27 – 10 – MA 2010, suscrito por el Arq. Marcelo Acosta, Fiscalizador de Obra, dirigido al Arq. Esteban Sarche, Coordinador de Gestión y Control Urbano de la Administración de Calderón el cual determina “de la inspección realizada a la urbanización se constató que las obras de infraestructura de calzadas, aceras, bordillos instalaciones eléctricas y agua potable, en los lotes 1 y 2 se encuentran terminadas en un 100 %, en el lote 3 no existen actualmente ningún tipo de obra civil, y que de acuerdo a la petición de los directivos de la A.S.A., es que se levante la hipoteca de los lotes 1 y 2, manteniendo el gravamen sobre el lote 3, ya que el valor comercial de este último es garantía suficiente para el cumplimiento de las obras por ejecutarse en el lote 3, y en razón de que el porcentaje de las obras de infraestructura realizadas es del 66,67%, entonces es factible que el Departamento legal considere una de las hipotecas que pesan sobre los lotes, en razón del porcentaje de obras de infraestructura ejecutadas.”
- Existe el Oficio No. SZ-46-2010. 0002051, de fecha 3 de diciembre de 2010, suscrito por el Administrador Zonal de Calderón, dirigido al Registrador de la Propiedad, en el cual detallan que *“una vez que se encuentran entregadas las obras de infraestructura al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ... AUTORIZO LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA del lote de terreno número UNO (1), de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN ASA.”*
- Existe una solicitud de Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal de fecha 30 – 08 2011, en la cual solicitan la aprobación de la declaratoria del proyecto desarrollado en el predio correspondiente a A.S.A.
- De las reuniones mantenidas tanto con los representantes legales de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A., y con los posesionarios de los predios, se ha llegado a conocer que la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. ha presentado a la Administración Zonal Calderón la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del predio, la misma que no ha llegado a perfeccionarse.
- De la visita “in situ” efectuada por los personeros de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Calderón al asentamiento se pudo observar que existe una consolidación de viviendas al 100%, cumpliendo incluso con todas las obras de infraestructura, obras que a decir de los posesionarios fueron ejecutadas por gestiones propias sin ayuda de las personas que fraccionaron el predio.
- Actualmente, de acuerdo al certificado de gravámenes existen juicios de prescripción adquisitiva de dominio con sentencia ejecutoriada.

Conclusiones.-

La mesa de trabajo concluyó lo siguiente:

- Que el Conjunto Habitacional Paseo de Calderón I y II, no aplica a un proceso de regularización por cuanto no cumplen con los requisitos establecidos en la ordenanza No. 0147 sancionada el 09 de diciembre de 2016.




- El abogado patrocinador y varias personas que se encuentran asentadas en el Conjunto Habitacional Paseo de Calderón I y II indicaron que iban a continuar impulsando los juicios ordinarios planteados de prescripción sobre los predios.
- Además solicitaron la exoneración al pago o compensación del 15% de área verde establecido en la Ordenanza No. 172, en el artículo... (79), numeral 4 que se dispone el cumplimiento obligatorio de la contribución o compensación según el caso, del porcentaje del área verde para continuar con la transferencia de dominio. Al respecto el doctor Edison Yépez, en su calidad de Subprocurador Metropolitano (e), emitió un informe con fecha GDOC No. 2018-122840, de fecha 23 de agosto de 2018, mediante el cual manifiesta que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 172, en el artículo...(79), numeral 4, es de cumplimiento obligatorio la contribución o compensación, según el caso, del porcentaje del área verde para el catastro e inscripción de las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

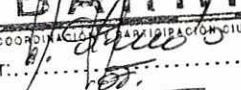
Atentamente.-



Lcda. María José Cruz
Coordinadora UERB-AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil	Responsable Socio Organizativo UERB - AZCA	06/09/2018	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB - AZCA	06/09/2018	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	06/09/2018	

Adj: Copia Informe Procuraduría

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 06-09-18