

2018-037505

QUITO
ALCALDÍA
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2019-.....

QUITO
ALCALDÍA

Handwritten signatures and notes in blue ink.

RECEPCIÓN
Fecha: **15 MAR 2019** Hora: **12:20**
Nº. Hojas: **-12h-**
Recibido por: *[Signature]*

Oficio Nro. **GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0007-O**

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019

Asunto: REF. EXP. PRO-2018-03063, REMITO OFICIO SOBRE INFORME LEGAL SOLICITADO POR NELLY ARGENTINA CARVAJAL, PRESIDENTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL PASEOS DE CALDERON

Señor Abogado
Diego Sebastián Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Pablo Maximiliano Moncayo Cordoba
Administrador Zonal
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

REF. EXP. PRO-2018-03063, REMITO OFICIO SOBRE INFORME LEGAL SOLICITADO POR NELLY ARGENTINA CARVAJAL, PRESIDENTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL PASEOS DE CALDERON ETAPAS UNO Y DOS DE LA PARROQUIA CALDERON.
HACIENDO REFERENCIA AL GDOC. 2018-037505 EN EL SE ENCUENTRA SCANEADO EL EXPEDIENTE.
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza in blue ink.

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Anexos:
- EXP. 3063-2018 CONTINUACION.PDF

21-0

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0007-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03063
GDOC: 2018-037505
DM QUITO, 15 MAR. 2019

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. SGC-2019-099 de 07 de enero de 2019, mediante el cual, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto al pedido formulado por la señora Nelly Argentina Carvajal, Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, manifiesto lo siguiente:

SOLICITUD:

La señora Nelly Argentina Carvajal, Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, solicitó:

- a) Se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la exoneración del pago de la contribución del 15% del área adquirida mediante sentencia, para las 172 Unidades Habitacionales del Conjunto del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, contempladas en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapas Uno y Dos de la parroquia Calderón, en razón de la declaratoria de Interés Social hecha al Hecha al Conjunto Habitacional Paseos de Calderón;
- b) Por las condiciones excepcionales expuestas y en cumplimiento de las sentencias dictadas por las autoridades judiciales, solicitamos se cambie las condiciones de estos inmuebles, a que el área mínima dentro del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón seas mínima de 80 m²;
- c) Que se incorporen como parte vial público, a los pasajes y calles internas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno y Dos; y,
- d) Que el Concejo Metropolitano de Quito disponga la incorporación al Catastro Metropolitano a todas aquellas personas naturales que cuenten con sentencia en firme que reconozcan nuestros derechos y titulares de estos inmuebles del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

1. Con relación a la exoneración del pago de la contribución del 15% del área verde para catastrar las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, me

permiso indicar que el criterio legal respecto a este asunto, fue emitido mediante Oficio Expediente PRO-No. 2018-3063 de 23 de agosto de 2018, dirigido a la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, (adjunto al presente), que en su parte pertinente dice:

"Al respecto le informo que la exoneración de contribución o compensación de área verde no es procedente por las siguientes razones:

- 1. El proyecto que fue calificado como Programa de Vivienda de Interés Social no se ejecutó. Por lo que existen sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre dicho inmueble.*
- 2. La Ordenanza Metropolitana No. 172, en el artículo ... (79), numeral 4, dispone expresamente:*

"En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3.000.00 m2, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente."

La Ordenanza citada no establece exoneración alguna respecto a la contribución o compensación de áreas verdes para el caso de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

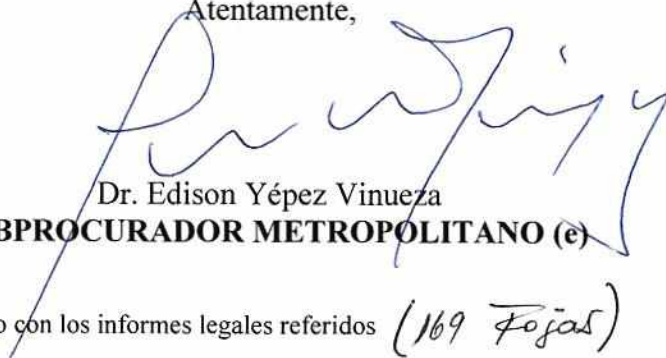
En razón de lo expuesto, es de cumplimiento obligatorio la contribución o compensación, según el caso, del porcentaje del área verde para el catastro e inscripción de las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio."

- 2. Respecto a que se cambie el área mínima del sector a 80 m2, para permitir el catastro de las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, le informo que este tema ya ha sido previsto; y, en forma general ha sido superado a través de la aplicación del criterio legal constante en Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, (adjunto al presente), mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En síntesis, el criterio legal respecto al trámite para estos casos establece que en el evento de que la subdivisión que se genere por la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto al lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con el informe de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*
- 3. Respecto a que se incorporen como parte vial público, a los pasajes y calles internas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno y Dos, no es una decisión del Municipio de Quito, ya que dichas áreas por ser parte de una propiedad horizontal constituyen bienes de los copropietarios. En el caso de que la Administración Zonal verifique que no se ha perfeccionado la declaratoria de propiedad horizontal,*

y que esta hubiere caducado, se podría, en caso de requerirlo el sector y de tener financiamiento municipal, iniciar el procedimiento para aprobación de trazados viales por parte del Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de utilidad pública de las áreas requeridas para la ejecución de la obra vial.

- Respecto a que el Concejo Metropolitano de Quito disponga la incorporación al catastro metropolitano de todas aquellas personas naturales que cuenten con sentencia en firme, me permito indicar que el catastro de las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se canaliza con la aplicación del procedimiento establecido en el numeral 2 del presente informe.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo con los informes legales referidos (169 Fojas)

C.C. Administración Zona Calderón

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricia Espinosa	PRO	11-03-2019	
Revisión	Carlos guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: Administración Zonal Calderón
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Expediente PRO No. 2018-3063
GDOC No. 2018-122840
Quito DM,

23 AGO. 2018

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

Mediante Oficio No. UERB-1135-2018, de 13 de agosto de 2018, la Unidad Especial Regula Tu Barrio convocó a una mesa de trabajo el día jueves 16 de agosto de 2018 a las 10h00 a fin de tratar sobre la legalización del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón I y II, ubicado en el sector Llano Grande, a fin de que se analice el caso y se formule una propuesta que permita viabilizar la regularización.

En efecto, en la mesa de trabajo, se estableció que Procuraduría Metropolitana realice un informe legal respecto a una petición del administrado para establecer la posibilidad de que para el catastro e inscripción de las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que han alcanzado varios de los poseedores que se encuentran en el inmueble, no se exija la contribución del porcentaje de área verde, en razón de que el proyecto a realizarse en el predio fue calificado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda como Programa de Vivienda de Interés Social a la Urbanización "Paseos de Calderón".

Al respecto le informo que la exoneración de contribución o compensación de área verde no es procedente por las siguientes razones:

1. El proyecto que fue calificado como Programa de Vivienda de Interés Social no se ejecutó. Por lo que existen sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre dicho inmueble.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 172, en el artículo ... (79), numeral 4, dispone expresamente:

"En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del"

TU BARRIO
27 AGO 2018

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

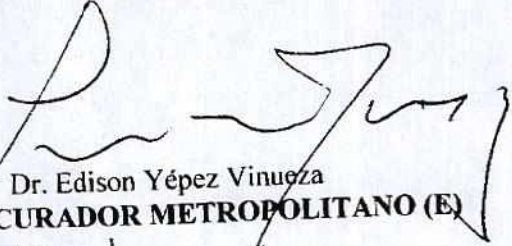
Si el área de la sentencia es inferior a 3.000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente."

La Ordenanza citada no establece exoneración alguna respecto a la contribución o compensación de áreas verdes para el caso de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En razón de lo expuesto, 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 informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente (49 Fojas)

Ejemplar 1: Unidad Especial Régula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 5: Respaldo Unidad de Suelo

Expediente No.: 2950-2010

Referencia: Consulta sobre sentencias
de prescripción adquisitiva de dominio

T. 1011-73032

31 OCT 2011

Señora Magister
Natalia Novillo Rameix

**SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Presente.-

Estimada Secretaria:

Mediante su oficio SCTP-No. 0748 de 7 de junio de 2011, que hace referencia al oficio No. 1018 de 18 de mayo de 2011, suscrito por la Administradora Municipal de la Zona Valle de los Chillos, usted solicita a la Procuraduría Metropolitana, la absolución de la siguiente consulta:

"en los casos donde el Administrado tiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el juez competente y legalmente ejecutoriada, previo al catastro debe contar con la aprobación de subdivisión; o con la autorización del Concejo Metropolitano; o, debería catastrarse directamente y oficiarse al Registro de la Propiedad a fin de que se proceda con sus inscripción?"

Al respecto de la consulta planteada, me permito manifestarle lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO APLICABLE:

La Constitución, en su artículo 75, como parte de los denominados derechos de protección, expresamente establece:

"Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión."

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.
(énfasis añadido).

Por otro lado, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (de ahora en adelante COOTAD), menciona:

"Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."

Como vemos entonces, de acuerdo a la consulta planteada, el problema gira en torno a determinar en cuáles supuestos se debería cumplir directamente con la orden judicial, y en cuáles casos se debería realizar el trámite de catastro y/o el de autorización para subdivisión. Todo lo anterior en el marco de evitar posibles responsabilidades al funcionario encargado de ejecutar la orden judicial.

Para absolver de manera adecuada esta consulta, debemos de analizar cada uno de los posibles escenarios, partiendo de dos variables: a) Contenido de la sentencia judicial, y b) La necesidad o no de subdividir el inmueble objeto del proceso, a pesar de tratarse en principio de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANÁLISIS DEPENDIENDO DE LOS ESCENARIOS:

A. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena expresamente el catastro y la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante.

A.1.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos (entiéndase sin requerirle al

interesado el inicio de trámite administrativo alguno), y proceder a catastrar a nombre del nuevo dueño, el inmueble.

A.2.- En el contexto establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, pero no hay afectación a las condiciones generales establecidas para los inmuebles de la zona pertinente, igual la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos. Sin embargo, en este caso, por la particular naturaleza de la pretensión, el Municipio, de oficio, deberá iniciar el trámite de fraccionamiento o subdivisión, para luego catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo. Es importante recalcar que en este supuesto tampoco se debe solicitar al interesado el inicio de trámite administrativo alguno, o el ingreso de cualquier tipo de documentación.

A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "Tote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular.

Lo importante en los últimos dos escenarios es que bajo ningún concepto los procesos internos del Municipio, pueden afectar los derechos e intereses del actor (interesado), sobre todo en lo que tiene que ver con obtener la regularización del inmueble que adquirió mediante la prescripción adquisitiva.

B. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral.

B.1.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal solo le solicitará al interesado (actor) el inicio del trámite normal de actualización

catastral (ante una de las Administraciones Zonales), para que el bien inmueble quede a su nombre.

B.2.- En el contexto antes establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, lo cual generará una subdivisión, pero que no afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona, entonces se le deberá requerir al interesado (actor) el inicio del proceso administrativo para lograr en primer término el fraccionamiento o subdivisión del inmueble (ante una de las Administraciones Zonales), con la presentación de todos los documentos que sean necesarios para la concreción de dicho trámite. Solo una vez que el trámite de fraccionamiento terréneo, se podrá catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo.

B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente.

Lo anterior está en plena concordancia con lo establecido en el artículo 84 literal c) del COOTAD, el cual expresamente establece:

"Art. 84.- Funciones.- Son 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..."

Estimamos que de esta forma, se da solución a este escenario en el cual la sentencia no se pronuncia sobre la actualización catastral.

III. CONCLUSIÓN:

Estimamos que bajo los supuestos antes expresados, cumplimos los postulados constitucionales y evitamos caer en un posible desacato de sentencias dictadas por organismos jurisdiccionales.

Por otra parte, debe quedar claro que cuando este informe hace referencia a que el Municipio, de oficio, deberá realizar alguna acción, se entiende que quien deberá realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal. Por ejemplo, cuando nos referimos a la actualización catastral, deberá realizarla la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, en cada una de las Administraciones zonales.

De esta forma hemos atendido su requerimiento, y estamos dispuestos a ampliar esta respuesta en caso de ser necesario.

Atentamente,



Edgar Ulloa Balladares

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Administradora Valle de los Chillos

RM/2011-10-03

Adj.: Expediente.

Oficio No. SGC-2019- **0099**

Quito D. M., **07 ENE 2019**

TICKET GDOC: 2018-037505

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto al pedido de la Sra. Nelly Carvajal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-037505, el cual contiene el pedido formulado por la señora Nelly Argentina Carvajal, Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, a fin de que se analice el presente caso y remita el informe legal correspondiente para conocimiento de la Comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 162 hojas útiles.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-037505 (162 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-04	
Revisado por:	D. Delgado	PGC	2019-01-04	

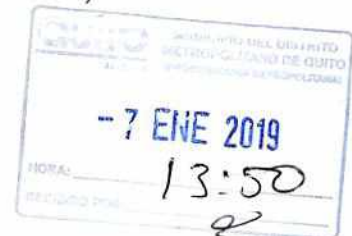
Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



Vento: Solicitar informes a Catastrus y
procuraduría, en virtud
del Informe de la Ad. Zonal.

Oficio N°, AMZT-2018-0002081
Quito D. M., 27 DIC 2018
Ticket GDOC., 2018-188129

Abogado:
DIEGO CEVALLOS SALGADO
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

Asunto.: Paseos de Calderón

De mi consideración:

De conformidad al Ticket No. 2018-188129, y oficio No. SGC-2018-3938 de fecha 11 de diciembre de 2018 suscrito por usted, a través del cual hace referencia a la disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso del Suelo mediante el cual solicita: se analice y remita el informe correspondiente a la Comisión respecto al expediente identificado con el GDOC No. 2018-037505, el cual contiene el pedido formulado por la señora Nelly Argentina Carvajal, Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón.

Al respecto, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Calderón para responder la solicitud, suscrito por las Señoras, Nelly Argentina, Presidente y, Dr. Patricio Egas Muños, en relación a los puntos enunciados, informa que a través de oficio No. AMZT-2018-0002032 de fecha 17 de diciembre del 2018, suscrito por el Dr. Ángel Isaac Granja dirigido a la concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Parroquial, realizó el siguiente análisis:

1. Revisión de la documentación remitida mediante Oficio No. 00436-CSC-2018 de fecha 20 de noviembre de 2018 suscrito por la Lic. Susana Castañeda Vera

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, una vez revisada la documentación remitida a la Administración Zonal Calderón, suscrito por las Señoras, Jimena Madera, Presidente y, Betty Machado, vocal; resaltó los siguientes puntos:

Conforme al acta de la asamblea general extraordinaria de socios de la Asociación Solidaridad y Acción (ASA) No. 0016028 de fecha 17 de mayo de 1997, el presidente de la asamblea general de socios ASA expone la necesidad de adquirir mediante compra un inmueble en el norte de la ciudad para la ejecución del programa de vivienda popular que la asociación está planificando para el cumplimiento de sus fines sociales.

Lo socios concurrentes (...) analizan los documentos presentados y la conveniencia de adquirirlos para el proyecto de vivienda y aprueban por mayoría de votos la compra de

este inmueble (...) que corresponden al primer cuerpo del inmueble adquirido por la Fundación Brethen.

Vale la pena, pues, mencionar que de fecha 03 de octubre del año 1997, la Fundación Brethen y Unida vende y da en perpetua enajenación en favor de ASA el inmueble denominado primer cuerpo, ubicado en la parroquia de Calderón, (...) según dice la copia del contrato de compra venta de la Notaría décimo cuarta del Cantón Quito.

De acuerdo a la imagen que se observa a continuación, el área que adquirió ASA se encuentra en la Parroquia de Calderón, sector Redín No. 2:



Fuente: Gobierno Abierto

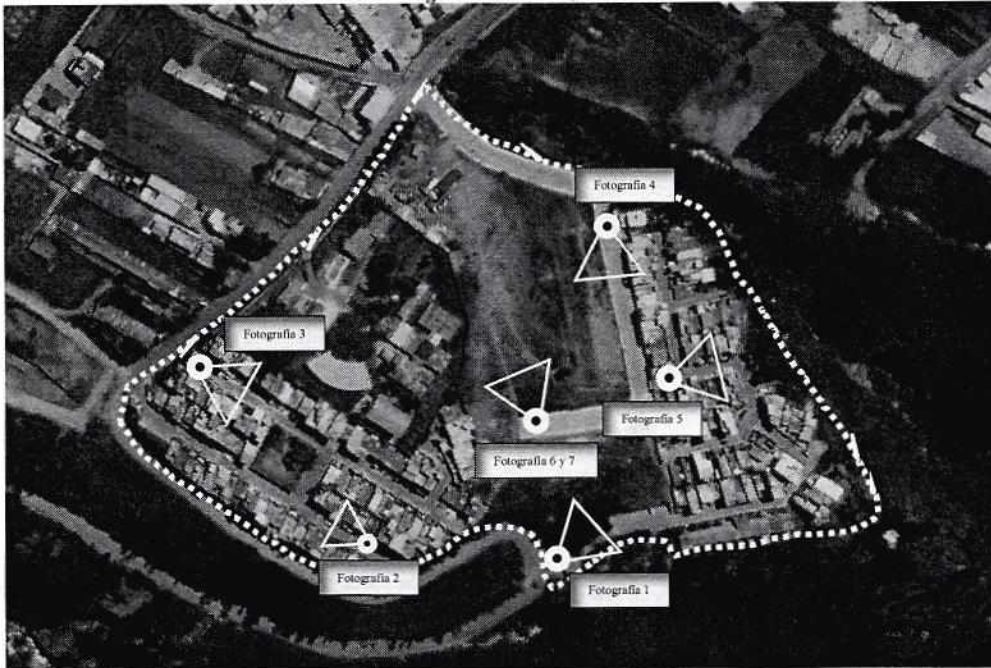
Fotografías

Fotografía 1: Vista desde el predio municipal hacia el lote No. 1



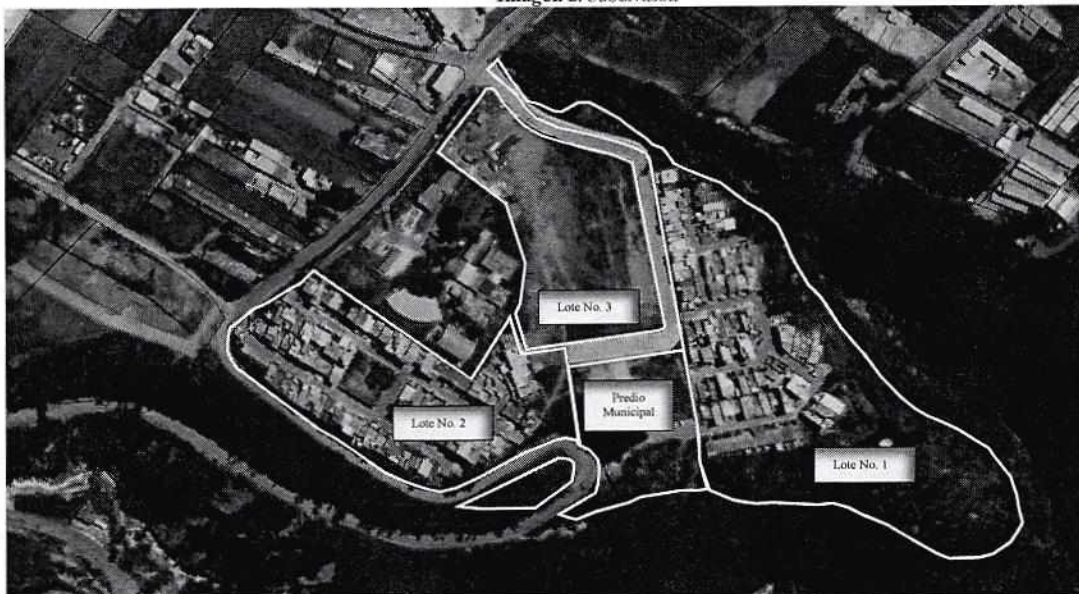
Fotografía: Luis Andrade

Imagen 1: Vista Aérea, sector de análisis



Fuente: Gobierno Abierto

Imagen 2: Subdivisión



Fuente: Gobierno Abierto

Fotografía 2



Fotografía: Luis Andrade

Fotografía 3



Fotografía: Luis Andrade

Fotografía 4



Fotografía: Luis Andrade

Fotografía 5



Fotografía: Luis Andrade

Fotografía 6



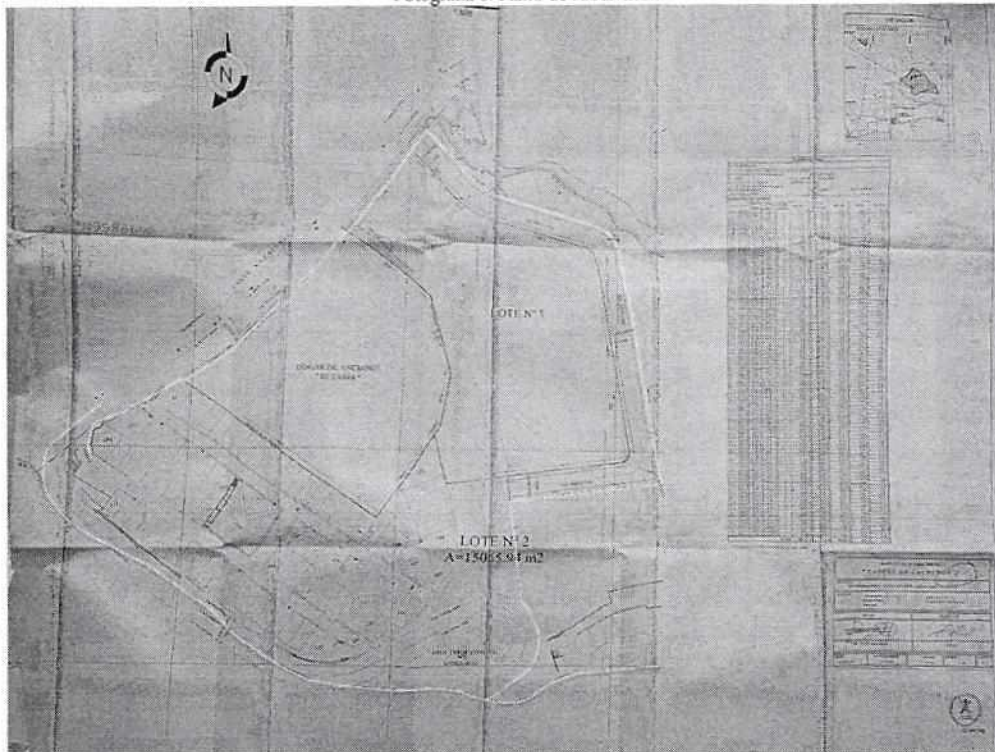
Fotografía 7



1.1. Subdivisión (Año: 2007)

Conforme al plano de subdivisión, del predio No. 626210, se verifica un proceso de subdivisión en el Sistema de Gestión y Control Territorial (SGCT) correspondiente al registro No. 07-626210-1, del predio enunciado, se desprenden los siguientes 3 números de predios:

Fotografía 8: Plano de subdivisión



Fuente: expediente remitido mediante Ticker No. 2018-178365-2018-178329

Subdivisión	Números de Predio
Lote 1	1296658
Lote 2	1296691
Lote 3	1296682

Ingrese Predio:

Buscar

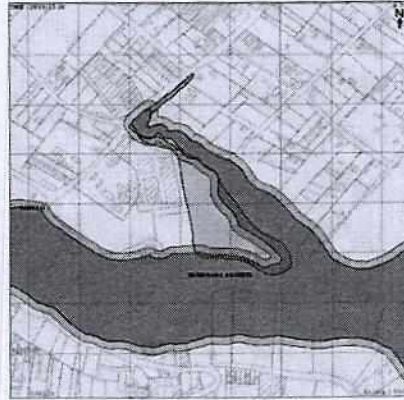
Número de registros: 1

Registro N°:

ID	REGISTRO PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS		
30877	07-626210-1	626210	2007-10-26	PASEOS DE CALDERÓN	ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A.	ESPINEL RAMOS LAURA CUMANDA	Subdivisión	No	SGCT	ACTO ESPECIAL	CONTRIBUCION DE 10% DEL AREA UTIL. SEGUN RT. 42 ORD. 255. ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL MUNICIPIO	5

Fuente: SGCT

- **Lote No. 1**
Predio No. 1296658, imagen obtenida del Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM)

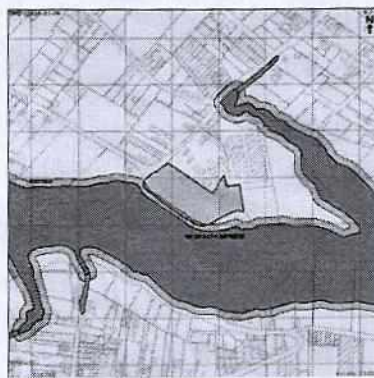


Fuente: Mapas (SUIM)

REGULACIONES			
ZONIFICACION Zona: Z-1 (R-1) Uso residencial R-1 Coeficiente de ocupación de suelo: 0.25 Coeficiente de altura: 3.5 m Fuente de información del suelo: (1) Aduana Uso de suelo: (P) CPN (Protección y Control) Invernal del Patrimonio Cultural	PSGS Altura: 3 m Mínimo de plaza: 3	RETNOS Frontal: 3 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre lotes: 3 m	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Facultades de servidumbre: (SU)
ZONIFICACION Zona: Z-1 (R-1) Uso residencial R-1 Coeficiente de ocupación de suelo: 0.25 Coeficiente de altura: 3.5 m Fuente de información del suelo: (1) Aduana Uso de suelo: (R) Residencial Urbano 1	PSGS Altura: 3 m Mínimo de plaza: 3	RETNOS Frontal: 3 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre lotes: 3 m	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Facultades de servidumbre: (SU)
Lote mínimo: 600m2			
AFECTACIONES PROTECCIONES			
Descripción	Ejemplo	Distancia de vía (m) desde el eje	Observaciones
Cubierta de alcantarillado (Hidrozonas de A-1)	ESPECIAL	2.00	Las tuberías de perforación deberán, dentro de las alcantarillas, ser protegidas con chubutas en el momento de las obras de agua potable y alcantarillado aprobadas por la EPBA.
QUEDADA LIBRE AEREA	QUITAR AEREA		El lote se encuentra en zona de cobertura aérea. No se permite edificar en esta zona.
PROTECCIONES AMBIENTALES (CATEGORIAS)	RESTRIC		El lote se encuentra en zona de protección ambiental por ser parte del patrimonio cultural del municipio. El lote se encuentra en zona de protección ambiental por ser parte del patrimonio cultural del municipio. El lote se encuentra en zona de protección ambiental por ser parte del patrimonio cultural del municipio.

Fuente: SUIM

- **Lote No. 2**
Predio No. 1296691, imagen obtenida del SUIM



Fuente: Mapas (SUIM)

REGULACIONES		MÉTRICO	
ZONIFICACION Zona 28 (H11-30) Lote mínimo: 111 m ² Frente mínimo: 13 m C.O. total: 101 % C.O. en altura: hasta 25 % Forma de ocupación del suelo: (U) Uso Urbano Uso de suelo: (R11) Residencial (Doble U)	PEROS Altura: 12 m Número de pisos: 3	Frente: 13 m Ancho: 13 m Profundidad: 3 m Área Máxima: 600 m ²	Clasificación del suelo (SU) Cuentas Urbanas Usabilidad de servicios básicos: S

Fuente: SUIM

- Lote No. 3**
Predio No. 1296682, no se encuentra graficado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), debido a que se encuentra en proceso de declaratoria de propiedad horizontal.

Consulta de predios - IRM

Ingrese en la búsqueda de los campos a buscar y presione CONSULTAR

* La búsqueda se realizará únicamente por un campo iniciando de izquierda a derecha

* En los campos CLAVE CATASTRAL, NOMBRE DE PROPIETARIO Y C.I. o RUC debe ingresar más de 7 caracteres

* En el campo NÚMERO DE PREDIO ingresa sólo valores numéricos

* Para una rápida respuesta no ejecute consultas que puedan retornar demasiados registros

No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.	Geoclave
1296682				170

SIREC-Q Predio (1296682) no existe en el sistema SIREC-Q. [DET]

Fuente: SUIM

RESULTADO DE LA CONSULTA											
#	Predio	No. Informe	Fecha emisión	C.C. / R.U.C.	Propietario	Administración	Parte del Predio	Parte del	Destino	Volumen	Acción
1	1296682	643353	2017-11-13 08:30	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	3	VER INFORME	
2	1296682	638926	2017-12-02 16:12	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	3	VER INFORME	
3	1296682	638462	2017-09-25 09:38	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
4	1296682	636500	2017-09-22 09:49	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
5	1296682	633337	2017-07-25 02:50	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	3	VER INFORME	
6	1296682	630322	2017-05-02 09:36	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	3	VER INFORME	
7	1296682	596342	2016-07-24 14:13	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
8	1296682	602512	2016-07-08 09:21	17922285903	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
9	1296682	631348	2016-04-21 11:40	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
10	1296682	603402	2016-10-12 08:08	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
11	1296682	609912	2016-06-04 12:49	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	3	VER INFORME	
12	1296682	634962	2016-08-15 12:48	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
13	1296682	621827	2016-09-29 11:12	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
14	1296682	609921	2016-03-31 08:18	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	2	VER INFORME	
15	1296682	644162	2017-06-26 08:37	17922285903	ASOCIACION SOLIDARIA A.S.A.	Administración Zonal Calderón-Luz Guillafra/ Edwin Harroque	Calderón	REGI# 2	1	VER INFORME	

Fuente: SUIM

No obstante, a continuación, se observa el último IRM N° 643353 obtenido de fecha de emisión 2017-11-13 del predio No. 1296682.

Imagen del año 2017-11-13

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO ALCALDÍA	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		No. 643353	
Fecha: 2017-11-13 08:30		COPIA	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION GRAFICA DEL LOTE	
C.C. / R. U.C.	17922285903		
Nombre o razón social	NOVOHARIT INGENIERIA Y DESARROLLO C.A. S.A.		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio	1296682		
Capt. clave			
Clave catastral anterior	12713 02 000 000 000		
En arrendamiento y acciones	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta	131.83 m ²		
Área de construcción abierta	0.00 m ²		
Área bruta total de construcción	131.83 m ²		
DATOS DEL LOTE			
Área según estructura	11646.80 m ²		
Área gráfica	11577.29 m ²		
Superficie total	331.99 m ²		
Superficie edificada permitida	10.00 % = 1164.68 m ² (RM)		
Zona Metropolitana	CALDERÓN		
Parte del Predio	REGI# 2		
Empresarial administrativa	Administración Zonal Calderón		

Fuente: SUIM

1.2. Reconocimiento de la construcción informal (Año: 2010)

Según los planos adjuntos, se verifica que los predios No's 1296658 y 1296691 poseen los siguientes registros:

- (1) No. 10-1296658-1, de fecha 17 de febrero del 2018 correspondiente al reconocimiento de la construcción informal, y

QUITO
ALCALDÍA

SGCT-SRCI
Impresión Actas Históricas

Ingreso Predio:

Buscar Número de registros: 5

Registro N°:

ID	REGISTRO PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS
▶ 90925	11-1296658-1	1296658	2011-01-11		17912766550001	Homologación Aprobación de Planos	No	SGCT			\$
▶ 90926	11-1296658-2	1296658	2011-01-11		17912766550001	Homologación Licencia de Construcción	No	SGCT			\$
▶ 90927	11-1296658-3	1296658	2011-01-11	PASEOS DE CALDERON	JARAMILLO MIÑO EDISON ARMANDO	Propiedad Horizontal	No	SGCT		FIRMA EL DIRECTOR EJECUTIVO SEGUN NOMBRAMIENTO	\$
▶ 43246	10-1296658-1	1296658	2010-02-02	PASEOS DE CALDERON 1	17912766550001		Si	SRCI			\$
▶ 46792	11-1296658-43247	1296658	2011-05-18	PASEOS DE CALDERON 1	17912766550001		No	SRCI			\$

Fuente: SGCT

- (2) No. 10-1296691-1, de fecha 03 de febrero del 2010, igualmente correspondiente al reconocimiento de la construcción informal.

QUITO
ALCALDÍA

SGCT-SRCI
Impresión Actas Históricas

Ingreso Predio:

Buscar Número de registros: 3

Registro N°:

ID	REGISTRO PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS
▶ 184505	11-1296691-1	1296691	2011-05-29		17912766550001	Homologación Aprobación de Planos	No	SGCT			\$
▶ 104507	11-1296691-2	1296691	2011-05-29	PASEOS DE CALDERON 2	JARAMILLO MIÑO EDISON ARMANDO	Propiedad Horizontal	No	SGCT		FIRMA EL DIRECTOR EJECUTIVO SEGUN NOMBRAMIENTO	\$
▶ 47286	10-1296691-1	1296691	2010-02-03	PASEOS CALDERON 2	17912766550001		No	SRCI			\$

Fuente: SGCT

1.4 Declaratoria de Propiedad Horizontal (Año: 2011)

De conformidad a la información proporcionada, se evidencia el proceso de 2 declaratorias de propiedad horizontal que no concluyeron con la inscripción de las escrituras en el registro de la propiedad.

- (1) No. 11-1296658-3, de fecha 01 de noviembre del 2011.



Fuente: SIREC-Q

- (2) No. 11-1296691-2, de fecha 29 de agosto del 2011.



Fuente: SIREC-Q

1.5 Elevación del impuesto predial (Año: 2012)

En cuanto al impuesto predial, según oficio No. Asa-de-cer-016-2012, de fecha 17 de enero del 2012, suscrito por el Director ejecutivo de ASA, en su parte pertinente señala: *"...le exponemos nuestra inquietud por la elevación significativa del Impuesto predial 2012 de las propiedades del Conjunto de Vivienda de Interés social..."*

A continuación, se detalla el cuadro cuya fuente base es el oficio No. Asa-de-cer-016-2012, y, además el análisis según la consulta de obligaciones relacionado al pago del impuesto predial de los sistemas del DMQ:

Predio	Año 2011	Año 2012	Año 2018
			(Total adeudado)
1296658	\$ 4.062.73	\$ 14.902.51	\$ 40,968.86
1296691	\$ 3.709.87	\$11.754.38	\$ 85,878.39
1296682	\$ 749.57	\$1.784.50	\$ 0,00
Total:			\$ 126.847,25

De la información anterior, a través de oficio No. Asa-de-corr-141-2012, de fecha 20 de septiembre del 2012, suscrito por el Director Ejecutivo de ASA, y la Presidenta, Betty Machado, dirigido al Eco. Luis Reina Chamorro, Administrador Zona Calderón, en su parte pertinente señala: *"...evidenciamos un incremento significativo (...) razón por la cual (...) enviamos con fecha 17 de enero del 2012, el oficio asa-corr-016-2012 solicitando la verificación de estos rubros (...) nos contesta la Arq. Pilar Tufiño (...) que todo está correcto y no hay nada que rectificar(...). Por parte de la Arq. Lorena Monge y la firma del Ing. Pablo Uría, se (...) contesta ratificando que los datos son correctos (...) el AIVA Urbano 0801-0004, corresponde a un valor de 60USD/m2(...)"*

1.6 Declaratoria de Propiedad Horizontal como consecuencia de la realización de construcciones adicionales por parte de los beneficiarios (2016)

A través de oficio No. Asa-de-corr-056-2016, de fecha 26 de julio del 2016, suscrito por la Ing. Jacqueline Valencia, Directora ejecutiva de ASA, dirigido al Dr. Sergio Garnica, Concejal Metropolitano en su parte pertinente señala: *"...hasta la actualidad no se ha podido realizar la legalización de los mencionados conjuntos para poder entregar las escrituras definitivas de compra venta a los copropietarios, ni catastrar la subdivisión del lote en Propiedad Horizontal, cuyo documento se encuentra caducado ya que los beneficiarios realizaron construcciones adicionales..."*

1.7 Prescripciones adquisitivas de dominio, ante la falta de legalización de las escrituras (Año: 2017)

Según el oficio No. Asa-de-corr-116-2017, de fecha 29 de agosto suscrito por la Ing. Jacqueline Valencia, Directora Ejecutiva ASA en su parte pertinente señala: *"...durante los meses de julio y agosto del presente año, ya se cuenta con dos sentencias..."*

1.8 Declaratoria de Propiedad Horizontal en estado de inscripción de escrituras en el Registro de la Propiedad del predio No. 1296682 (Año: 2018), a cargo de “NOVOHABIT INGENIERÍA Y DESARROLLO CIA LTDA.”

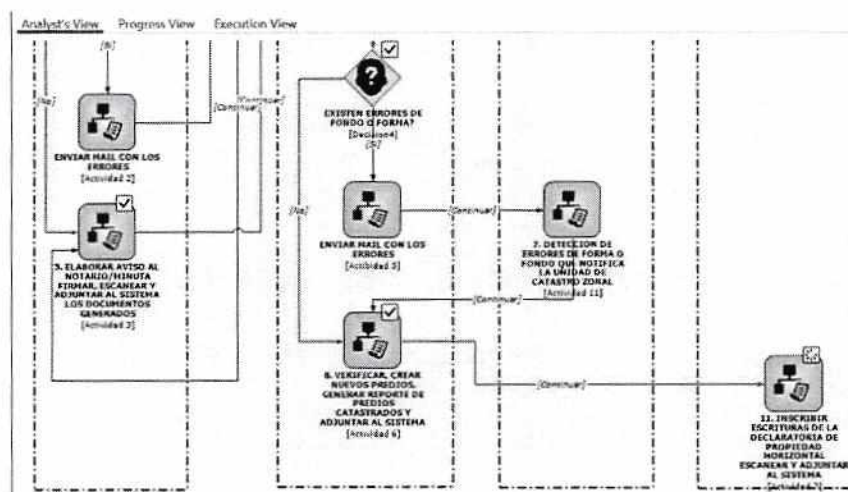
- (1) No. De expediente 2018-1296682-PH-ORD-01, de fecha de inicio 2018-04-16, actualmente el expediente se encuentra en el Registro de la Propiedad, ETAPA 11: “Inscribir escrituras de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, escanear y adjuntar al sistema”

Vot	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Estado del Trámite	Estado del Flujo	Que se Ejecución	Observaciones	Numero de Predio	Parroquia	Tipa Proyecto	Area bruta	Area útil
Edil	1290952-01	2018-1290952-PH-ORD-01_1	NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA LTDA	173043289001	CONJUNTO HABITACIONAL PASOS DE CALDERON	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal Calderón	TERMINADO	FINALIZADO	1		1296682	CALDERÓN	Nuevo	6647,800	5004,13
Edil	129682-02	2018-129682-PH-ORD-01	NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA LTDA	173043289001	CONJUNTO HABITACIONAL PASOS DE CALDERON	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Administración Zonal Calderón	PENDIENTE	EN EJECUCIÓN	228		1296682	CALDERON	Modificatorio	70,000	8624,18

Fuente: SGCT



Fuente: SIREC-Q



Fuente: SLUM

2. Mesa de trabajo

Según lo señalado, la mesa de trabajo se realizó mediante convocatoria a través de memorando No. AMZT-DGT-2018-022 de fecha 28 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. Luis Andrade, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda a las 14h30 entre entidades municipales en la sala de reuniones de la Unidad Especial Regula tu Barrio. Aquel día, los integrantes de la mesa fueron: la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, Unidad Administrativa de Catastros, Unidad Especial Regula tu Barrio y Dirección de Asesoría Jurídica, en la misma se analizaron los siguientes puntos con el propósito de generar insumos que puedan analizarse y discutirse con el objetivo de buscar alternativas para este sector de la parroquia de Calderón:

2.1 Justificación de legalización de las escrituras

En primer lugar, se evidencia que los poseedores no cuentan con escrituras que justifiquen la propiedad. Por tanto, este punto debe ser resuelto obligatoriamente por ASA, de tal manera que se cumpla, además, con el pago del impuesto predial al municipio, que, a la presente fecha, es equivalente a \$ **126.847,25**. Seguidamente, de la información contenida en el SUIM, se verifica que el lote mínimo es de 600 m² lo que genera un problema para la regularización, debido a la zonificación del sector, lo que impide que actúen en el proceso de regularización entidades municipales.

También, en relación con el problema en mención, ASA, al estar facultada, podría entregar escrituras en derechos y acciones a los beneficiarios. De tal manera que se realice un comité socio organizativo del barrio para resolver el pago del impuesto predial y se estudie el proceso respectivo entre el municipio y los moradores en torno a las vías y espacios públicos que deberían ser entregados a la municipalidad.

2.2 Declaratoria de propiedad horizontal

En segundo lugar, y, considerando que la declaratoria de propiedad horizontal caducó debido a la ampliación y construcción realizada por los mismos moradores de este sector, retomar la declaratoria de propiedad horizontal, podría ser otra opción, sin embargo, implicaría sujetarse necesariamente a la Ordenanza Metropolitana No. 126.

Pero, por otro lado, también sería una solución, replicar el proceso desarrollado en el predio No. 1296682, del cual se observa según la plataforma SUIM que ASA, vendió a la empresa NOVOHABIT INGENIERÍA Y DESARROLLO CIA. LTDA, y, actualmente, tienen un proceso de propiedad horizontal, que, según la plataforma SLUM, se encuentra en la inscripción de escrituras de la declaratoria de propiedad horizontal.

2.3 Construcciones y ampliaciones actuales

Como se puede observar, en la información anterior, los moradores han incrementado el metraje de construcción de sus viviendas, lo cual implica la necesidad de organización al interior entre unos y otros.

La aparición de más área, únicamente a repercutido en la actualización de la misma al momento de realizar un proceso de declaratoria de propiedad horizontal. Si se toman decisiones respecto a posibles alternativas para la legalización de las escrituras, entre ambos actores, moradores y ASA, y, no se respetan acuerdos, además, continúan los procesos mencionados, difícilmente se tendrá una base de datos actualizada en el catastro.

2.4 Prescripciones Adquisitivas de Dominio

Igualmente, en los procesos de prescripciones adquisitivas de dominio, hay que prever que los mismos están sujetos al ordenamiento jurídico vigente. Recuerde lo que dice el artículo... (79) de la Ordenanza Metropolitana No. 160, reformatoria de las ordenanzas metropolitanas Nos. 0172 y 0432 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, numeral 4: *“En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a los estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia”*

“Si el área de sentencia es inferior a 3000.00m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente”

Hay que considerar, que los moradores que se sujeten a este proceso, como otra alternativa, deberán cancelar en valor monetario la contribución del 15% del área útil de conformidad al debido proceso a través de las instancias públicas correspondientes de la municipalidad.

3. Hoja de actores sugeridos

- Cambio de zonificación del lote mínimo equivalente a 600 m²

Consulta:

- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- Comisión de Uso del Suelo

- Entrega de escrituras en derechos y acciones – comité socio organizativo para resolver el pago del impuesto predial y entrega de vías a la municipalidad.

Consulta:

- Procuraduría Metropolitana
- Registro de la Propiedad
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- Secretaría de Coordinación y Participación Ciudadana
- Comisión de Uso del Suelo
- Concejo Metropolitano
- Dirección Administrativa Tributaria Financiera

- Declaratoria de Propiedad Horizontal de los 2 predios restantes

Consulta:

- Dirección Metropolitana de Catastros
- Procuraduría Metropolitana
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

- Juicios de prescripciones adquisitivas de dominio que establezcan salvedades como, por ejemplo, la exoneración de la contribución del 15% en valor monetario y el cumplimiento del debido proceso a través de las Administraciones Zonales.

Consulta:

- Procuraduría Metropolitana

4. Hoja de Ruta “propuesta”

1	Dirección Metropolitana de Catastros
2	Procuraduría Metropolitana
3	Dirección Administrativa Metropolitana Tributaria Financiera
4	Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
5	Secretaría de Coordinación y Participación Ciudadana
6	Comisión de Uso del Suelo

Hasta este momento, la mesa de trabajo ha centrado su atención en ampliar el análisis para llevar a cabo una hoja de ruta que implica directamente, y, en un primer momento: ASA y los moradores, adicionalmente, y, en segundo momento, los actores enunciados con la finalidad de estructurar una hoja de ruta que soporte como base, el adecuado procedimiento establecido entre unos y otros en apego al ordenamiento jurídico vigente.

Por lo tanto, en relación a los 4 literales expuestos en el oficio S/N, informo lo siguiente:

- a) *“La exoneración del pago de la contribución del 15% del área adquirida mediante sentencia(…)”*

De acuerdo al análisis a través de la mesa de trabajo, en el punto No. 3, la consulta debe dirigirse a Procuraduría Metropolitana.

- b) *“...se cambie las condiciones de estos inmuebles, a que el área mínima dentro del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón sea mínima de 80m²”*

De acuerdo al análisis en el punto No. 3, la consulta debe dirigirse a Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

- c) *“Que se incorporen como parte vial pública, a los pasajes y calles internas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno y Dos;”*

De acuerdo al análisis, se recomienda que los copropietarios, solucionen el pago del impuesto predial con el municipio del DMQ, y, de conformidad a los lineamientos institucionales del DMQ, a través de la hoja de ruta sugerida se proceda a realizar el análisis jurídico y técnico, ya que el mismo, conllevaría a un proceso de declaratoria de utilidad pública y expropiación, o a su vez, el sugerido por parte de asesoría Jurídica.

- d) *“...la incorporación al Catastro Metropolitano de Quito...”*

Como se mencionó anteriormente, existen problemas técnicos, legales y sociales en el sector. No obstante, este requerimiento, deberá ser canalizado a través de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastros, debido a la relación que tiene con el literal a.


Particular que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente:


Dr. Ángel Isaac Granja
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA CALDERÓN

Adjunto:

Devolución del expediente completo en 144 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	L. Andrade	TV	2018-12-21	
Revisión:	E. Marroquín	DGT	2018-12-21	

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano
 Ejemplar 2: AMZT Secretaría General Archivo Numérico.
 Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo Departamental.
 C.c.:
 Ejemplar 4: Comisión de Uso del Suelo