



**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 015 EXTRAORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

LUNES 16 DE DICIEMBRE DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h10 del 16 de diciembre del año 2019, conforme la convocatoria No. 015- extraordinaria de 16 de diciembre de 2019, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 4 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión extraordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por la concejala Luz Elena Coloma.

Por disposición de la presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: Luz Elena Coloma y Luis Robles, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad		1
Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Además, se registra la presencia del concejal Orlando Núñez y de los siguientes funcionarios: Dr. Joaquín Moscoso, Director Ejecutivo del INPC; Arq. María Fernanda Carrión, funcionaria del INPC; Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Darío Gudiño, Director de Gestión Territorial; Abg. Patricia Gavilanes, delegada de la Agencia Metropolitana de Control; Mgs. Lucía Mocoso y Arq. Verónica Ludeña, delegadas del IMP; Arquitectas Sofía Pazmiño, y Mercedes Chillagana, delegadas de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Dra. Mónica Guzmán, delegada de Procuraduría Metropolitana; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; señores Karla Ortega y Carlos Benítez, delegados del Registro de la Propiedad; Arq. Jaime Guerrero, asesor del despacho del concejal Luis Robles; y, Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la concejala Luz Elena Coloma.

La Sra. Jenny Alemán, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión realizada el 25 de noviembre de 2019.
2. Conocimiento del oficio No. STHV-2019-0269-O de 5 de diciembre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
3. Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre los avances de la declaratoria de conjunto del Barrio la Floresta.
4. Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y del Registro de la Propiedad, del estado del Registro de inventario de bienes inmuebles patrimoniales en el Registro de la Propiedad.
5. Conocimiento de la iniciativa de la Comisión de Cultura para reformar el Libro 2.3 del Código Municipal, referente al Patrimonio Cultural.

Por ser sesión extraordinaria, el orden del día se aprueba sin votación

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto: Conocimiento y aprobación del acta de la sesión realizada el 25 de noviembre de 2019.

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión, consulta si existe alguna observación referente al acta de la sesión realizada el 25 de noviembre de 2019, tras no existir comentario alguno, solicita se proceda con la receptiva votación, la cual arroja los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad					1
TOTAL	2	0	0	0	1

Por lo que la Comisión de Áreas Históricas resuelve aprobar el acta correspondiente a la sesión realizada el 25 de noviembre de 2019.

Segundo punto: Conocimiento del oficio No. STHV-2019-0269-O de 5 de diciembre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.

La Arq. Viviana Figueroa, presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, señala que este informe tiene relación a un pedido del INPC, con el fin de que



se proceda con la ficha de inventario del inmueble denominado Casa Coloma, una vez realizado el análisis por el IMP y por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se obtuvo dos aspectos importantes: el primero que los datos bibliográficos realizados para llenar la ficha y que el avalúo que tiene esta ficha demuestra que el inmueble fue construido en 1940-1941, existen fotos y datos bibliográficos y un contrato de 1941, en base a esto y con la normativa que planteó el INPC esta casa no requiere de un acto administrativo debido a que la Ley Orgánica de Cultura así lo establece, por tanto, esta casa cuenta con la protección patrimonial debido a los datos bibliográficos que tiene, luego de eso se procedió con la ficha de inventario para poder subir al sistema SIPCE y al realizar el análisis respectivo se llegó a que las fichas de inventario están diseñadas para edificaciones completas y lastimosamente esta edificación tiene solo el 25% de la edificación, es decir, que de acuerdo a la normativa vigente se le podría considerar como una ruina porque se ha perdido el 75% de la edificación, en base a eso no se pueden llenar la ficha que es la parte estilística de lo formal y lo funcional debido a que no está la edificación completa, realizado el análisis con el IMP se envía el informe al INPC indicando que primero la Casa Coloma no requiere de un acto administrativo por los datos bibliográficos que tiene y por tanto cuenta ya con la protección respectiva y le compete al INPC realizar esa protección. Segundo, No se puede realizar la ficha y no se puede subir al SIPCE, sin embargo, se sugiere que para un futuro el INPC facilite un instrumento técnico para evaluar o valorar edificaciones que están en este tipo de estado que es muy importante valorar.

Dr. Joaquín Moscoso, Director Ejecutivo del INPC, señala que la Casa Coloma es un bien inmueble patrimonial de absoluta relevancia para la ciudad, manifiesta que ha sido un trabajo interinstitucional tanto con el gobierno municipal del DMQ, y con el INPC. Se recibe con sorpresa la nueva calificación que además no existe claridad, por cuanto anteriormente se califica con un puntaje y ahora se califica con otro, sobre estos temas ya anteriormente existía una ficha, en la que ya estaba establecido el grado de protección del inmueble y ahora sin razón alguna se le vuelve a recalificar sobre consideraciones que eventualmente ahora se ponen bajo duda, cuando el proceso que solicitó el IMP era un proceso de continuar el trámite debidamente establecido de conformidad con lo que establece el Juez y eso no necesariamente implica una revalorización de la casa, y sin embargo, se lo hace, y se lo hace para menos y vulnera algo que está establecido. Primero la Ley Orgánica de Cultura no determina entre bienes inmuebles íntegros, de los bienes inmuebles no íntegros, no hay diferencia jurídica entre uno y otro, señala: *"toda edificación construida hasta 1940 es patrimonio cultural"*, para que se pueda dar la protección legal no solo basta tener el área construida hasta 1940, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dice: puede ser 41, puede ser 40, hay un principio de la ley que en caso de duda se aplica el principio establecido en la Ley, sin embargo, se vuelve hacer una revisión de este proceso, se le otorga menos calificación y la ley dice que no solo son las edificaciones construidas hasta 1940, sino aquellas que sea menester protegerlas, y cómo se establece

cual es menester proteger?, a través del baremo que se le corre a través del gestor territorial?, el INPC varía lo formal de la ficha, pero los contenidos los trabaja el municipio, pero lo que está diciendo el municipio es que no tiene valor alguno, que encima debería votarse, es decir, en términos estrictos no está diciendo que es patrimonio cultural, lo está diciendo que al no cumplirse con la categoría de protección que debe tener, esto simplemente se lo puede derrocar.

No entendemos las razones porque en un momento determinado el IMP hace una valoración y ahora hace otra valoración completamente distinta y no cobra ni siquiera significación alguna lo que queda de la casa, que se tiene para poder medir todos los elementos constructivos, la antigüedad, lo estético formal, se puede medir las técnicas constructivas, los entornos urbanos laterales, el elemento histórico sentimental y simbólico que requieren un nuevo simbolismo en virtud de la lucha para la conservación del patrimonio cultural de la ciudad, que eso no está siendo medido y le ponen calificación 4, no se entiende el sistema de baremo que están utilizando, de tal suerte que ahora la edificación carecería de protección, y al no tener lo que exige la Ley que es solo el año, sino también el valor cultural que sea menester proteger, lo que estaría haciendo el municipio en este caso es dar su autorización de derrocamiento y eso es algo que le corresponde privativamente a los gobiernos autónomos descentralizados que tiene que levantar el inventario.

La Arq. Viviana Figueroa sugiere realizar una mesa técnica con el INPC, IMP y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fin de definir para este y para todos los siguientes inventarios, en la cual se pueda plantear una normativa como una resolución.

Los miembros presentes en la comisión debaten y analizan junto con los funcionarios este tema.

La presidenta de la Comisión manifiesta que se da por conocido el punto con las observaciones que se han realizado, señalando que este tema se lo ha incluido por pedido del INPC, por la preocupación que ha tenido al recibir dicho oficio, además el INPC responderá formalmente lo que considere frente al tema y que en la mesa de trabajo se deberán incluir varios elementos que se han mencionado.

Tercer Punto: Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre los avances de la declaratoria de conjunto del Barrio la Floresta.

La Arq. Verónica Ludeña, funcionaria del IMP, señala que sobre al Barrio La Floresta están trabajando para la declaratoria, por lo que han solicitado al Secretario de Territorio, delegue una persona técnica de áreas históricas para trabajar en las revisiones y de una vez ya ir consensuando la declaratoria. Se ha establecido un cronograma y se ha puesto a consideración de la Secretaría para que la declaratoria del Barrio La Floresta salga para



finales de marzo, se está en espera del oficio enviado el 3 de diciembre de 2019. Se plantea un cronograma que va desde enero a marzo.

La Arq. Viviana Figueroa, manifiesta que la demora de la respuesta es porque el planteamiento de la declaratoria de conjunto no incluye ir nuevamente a un recorrido de punto por punto, sino más bien hacer un mapeo en un plano de la Floresta en donde se incluyan los predios que tienen protección transitoria e ir definiendo los conjuntos a los cuales se vaya a proteger, por cuanto hacer nuevamente un recorrido de predio por predio, es un desgaste técnico, por tal motivo la Secretaría no ha dado una respuesta, cree pertinente más bien tener otro tipo de análisis para las declaratorias de conjunto, en ese sentido la propuesta que tenía en el punto anterior de la mesa técnica, justamente no era solo por el tema de Casa Coloma, son todos estos puntos los que hay que analizar con el INPC, informa además que la Secretaría va a realizar una mesa de trabajo para revisar primero un mapeo de los que tiene protección transitoria con el fin de realizar estos conjuntos.

La señora presidenta de la Comisión manifiesta que sobre la Floresta hay un trabajo importante avanzado, producto de lo cual se ha incorporado los inmuebles y se ha retirado otros de aquella declaración, además, si se está a la puerta de tener un plan de la ciudad y no se avanza en los criterios elementales, entonces la Floresta no entrará en el plan, por lo que pide agilidad en los procesos. Señala además que esto debe coordinarse con el nuevo PUGS.

Cuarto punto: Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y del Registro de la Propiedad, del estado del Registro de inventario de bienes inmuebles patrimoniales en el Registro de la Propiedad.

La Arq. Verónica Ludeña, delegada del IMP, informa que el 24 de julio se remitió al Registrador de la Propiedad un listado de todo el Centro Histórico con nombres de propietarios y claves catastrales, pero de este oficio no se ha tenido respuesta alguna.

Abg. Karla Ortega, delegada del Registro de la Propiedad, informa que el 24 de julio envía la documentación al IMP, sin embargo el Registro de la Propiedad no trabaja con un cuadro apegado a los predios, sino con folio personal, de los 5000 predios es imposible para el Registro de la Propiedad, sin fecha de otorgamiento y sin inscripción que se pueda determinar. Señala además que no se ha dado contestación porque se está levantando el proceso de folio real, sin embargo, lo que se halló por primera vez con los bienes patrimoniales por cuanto la Ley de Registro no determina dentro de los libros registrales que se tenga un libro en cual se pueda hacer estas inscripciones, por tanto, existen dos problemas, por un lado con el listado que enviaron con los nombres y los números de

predio no se puede hacer el levantamiento, es necesario contar con la fecha de inscripción, la solución es que se envíe las escrituras o la fecha de inscripción.

La Arq. Viviana Figueroa, manifiesta que ya hubo mesas de trabajo en las cuales tanto el Registro de la Propiedad como Avalúos y Catastros, llegaron a ciertos acuerdos, uno es que se iba a tratar de hablar con el Director del Sistema Informático para ver la posibilidad de unir estos dos sistemas y anclar el tema; y, el otro es que el Registro de la Propiedad estaba en un proceso de modificatoria de la ordenanza debido a que se tiene que pagar una tasa y no se definía quien iba a pagar esta tasa para el registro de los inmuebles, por tanto, se iba a realizar una modificatoria de la ordenanza.

Abg. Karla Ortega, delegada del Registro de la Propiedad, manifiesta que están iniciando con el folio real para que algún momento se conecte el registro con el catastro, es un proyecto del Dr. Enríquez, Registrador de la Propiedad hacer la creación del folio real con estos 5000 predios, es un proceso piloto que estuvo durante este último año y lo que se está buscando con estos predios y con esta información de los que se vayan levantando, ir creando el folio real para tener levantado este procedimiento. Con este proyecto va a iniciar con los bienes inmuebles que se vaya encontrando con los nombres.

La señora presidenta de la Comisión, manifiesta que el problema es muy grave, no solamente en cuanto al patrimonio, porque se está irrespetando una disposición ministerial, que ya se acaba el plazo, y los temas del registro tienen que solventarse, solicita que en el tema de lo patrimonial sugieran a la Comisión un camino de solución concreto, si es necesario reformar la ordenanza, presenten dicha reforma a la Comisión para promoverla, sugieran cual puede ser una vía de solución para inscribir los predios patrimoniales.

Dr. Joaquín Moscoso, Director Ejecutivo del INPC, manifiesta que se debe pensar en alguna solución transitoria, si se realiza el registro que permita identificar los 5000 propietarios, se puede poner por ejemplo una nota final, cada vez que alguien solicite una certificación, en la que se diga: "la presente certificación no podrá ser utilizada para determinar si el bien que se certifica es patrimonial o no, esa debería tener una solicitud de requerimiento independiente sobre este tipo de cosa", con eso ya se está cumpliendo varias cosas, hasta que el sistema funcione.

La Abg. Karla Ortega, delegada del Registro de la Propiedad, informa que el Dr. Enríquez desde la dirección jurídica ha estado buscando una solución, y solicita se le permita el próximo lunes traer para conocimiento de la Comisión.

La señora Presidenta manifiesta que el lunes 23 de diciembre que se tiene que realizar la Comisión ordinaria se puede conocer y ver que se puede avanzar, y además verá la



posibilidad de reunirse tanto con el Director de Catastro como el Registrador de la Propiedad.

Quinto punto: Conocimiento de la iniciativa de la Comisión de Cultura para reformar el Libro 2.3 del Código Municipal, referente al Patrimonio Cultural.

La señora Presidenta manifiesta que este punto era para conocer la iniciativa de la Comisión de Cultura que está elaborando la nueva ordenanza de cultura y que se va a trabajar en coordinación con los asesores de los despachos de los concejales de esta Comisión para ir de manera coherente en todos los temas de patrimonio. Señalando que cuando esté listo el borrador de ordenanza, la idea sería que el INPC lo conozca para que realice sus observaciones antes de que se apruebe.

La presidenta de la Comisión, concejala Luz Elena Coloma, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión a las 17h10.

REGISTRO DE ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad		1
Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Mgs. Luz Elena Coloma
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ÁREAS HISTÓRICAS
Y PATRIMONIO

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)

REGISTRO DE ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad		1
Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Alemán	SCAH	2019-12-26	
Revisado por	Amanda Villacis	CGC	2019-12-26	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2019.12-26	