

INFORME DE AVANCE SOLT NRO. 004

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VERTIENTE CAMINO DE LOS INCAS”

BASE LEGAL:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: “Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.

En concordancia con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, específicamente en lo establecido en el Artículo 3677 y siguientes del Capítulo I, Título II referente a la declaración de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización.

Es así que, el artículo 3689, señala que los asentamientos deberán cumplir con los siguientes requisitos: ***a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; c. Una consolidación mínima de 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.*** (el resaltado me pertenece)

Es así que, el procedimiento de regularización que dentro de sus competencias realiza la UERB, implica que con la información y documentación proporcionada por los representantes del asentamiento se realice el estudio, análisis y elaboración de informes de carácter social, legal y técnico sobre la situación de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados que han solicitado ser parte del procedimiento mencionado.

El fin último de la labor que realiza la UERB, entre otros, es el de gestionar un fraccionamiento de carácter legal y legítimo del lote de terreno en el cual se encuentra ubicado el asentamiento, para posteriormente lograr la sanción de una Ordenanza Metropolitana, acto administrativo en el que se refleja el procedimiento de regularización realizado.

ANÁLISIS SOCIO ORGANIZATIVO:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro
PARROQUIA:	La Argelia

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Promejoras del Barrio
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Vertiente Camino de los Incas
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Luis Alberto Ibarra
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	23
CONSOLIDACIÓN:	38% apróx.
POBLACIÓN BENEFICIADA	160 apróx.

ANÁLISIS LEGAL:

Analizada la documentación legal constante en el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio “Vertiente Camino de los Incas”, se pudo determinar que consta de escrituras de propiedad individual otorgadas por el IERAC, además de promesas de compra venta realizadas entre los propietarios del terreno y sus posesionarios, por otro lado, conforme los certificados de gravamen adjuntos, la propiedad de los macrolotes que se pretende regularizar, se encuentran aún a nombre de los herederos del señor Celso Franco.

Por lo expuesto, dicha documentación no cumple con lo establecido en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, literal b, por lo que legalmente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro mejoras del Barrio “Vertiente Camino de los Incas”, no procede.

ANÁLISIS TÉCNICO:

En base al análisis realizado por el área legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe/ Eloy Alfaro, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio “Vertiente Camino de los Incas”, no cumple con los requisitos legales para ingresar al proceso de regularización, por lo tanto, al no cumplir con lo expuesto, el área técnica de esta Unidad no cuenta con el plano del asentamiento, por lo tanto no ha solicitado los respectivos informes técnicos a las distintas dependencias municipales, en razón de que no procede solicitar los mismos sin que el asentamiento justifique previamente la tenencia legal de la tierra.

CONCLUSIONES:

1. El proceso de integral de regularización, busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.
2. Se realizaron a varias mesas de trabajo y visitas de campo, con el representante y moradores del asentamiento, con el fin de socializar e informar sobre la importancia de cumplir con los requisitos establecidos en la norma para el ingreso al proceso de

regularización, solicitar la documentación legal necesaria que justifiquen la tenencia de la propiedad con el fin de dar continuidad al proceso de regularización, sin embargo, hasta la presente fecha y pese a haberse realizado varios insistidos, no se ha tenido respuesta positiva por parte del representante.

Cabe señalar que si el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro mejoras del Barrio “Vertiente Camino de los Incas”, realiza las gestiones necesarias para que los poseionarios obtengan las escrituras de venta en derechos y acciones, éste podrá ingresar al proceso de regularización.

Finalmente, para mejor ilustración, se adjunta al presente oficios GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0410-O, GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1274-O y Acta de Reunión, donde se puede evidenciar la situación socio organizativa, legal y técnica actual del asentamiento y los requerimientos realizados sobre la documentación faltante y que han sido puestas en conocimiento de los representantes.

Quito, 19 de noviembre de 2021

Arq. José Andrés Bermeo Quinde
COORDINADOR
UNIDAD REGULA TU BARRIO
QUITUMBE/RLOY ALFARO

Lic. Gianyna Rosero	Responsable Socio Organizativa UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	
Dra. María del Cisne López Cabrera	Responsable Legal UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	
Ing. Ibeth Altamirano Cortez	Responsable Técnico UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	