



## MEMORANDO 1184-DGSG-19

DE: SECRETARIA GENERAL

PARA: PEFECTURA  
COORDINACION ESTRATEGICA DE DERECHOS E IGUALDAD  
DIRECCION DE LEGALIZACION Y TIERRAS  
DIRECCION DE SINDICATURA  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
DIRECCION DE COMUNICACION

FECHA: 4 DE OCTUBRE DE 2019

ASUNTO: SE REMITE COPIA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO PROVINCIAL DE PICHINCHA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PARA CONTINUAR CON LOS PROCESOS DE REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EFECTUA EL MUNICIPIO DE QUITO

Anexo sírvanse encontrar una copia del Convenio de Cooperación Interinstitucional SGCYTPC-2019-001 firmado entre el Gobierno Provincial de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019, para establecer una relación interinstitucional de cooperación entre las partes, basadas en acciones coordinadas, articuladas y complementarias de respeto mutuo y diálogo, a fin de que la comunidad del DMQ pueda contar con los respectivos estudios técnicos proporcionados por el GADPP, para poder continuar con los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que efectúa el Municipio de Quito.

María Vásquez C.  
Secretaria General del Gobierno de Pichincha

Se anexa lo indicado

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE PICHINCHA.**

**CONV. N° SGCTYPC-2019-001**

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional (en adelante el "Convenio"):

- (a) Por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "el Municipio de Quito"), representado por el Dr. Juan Sebastián Medina Canales, en su calidad de Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que en adelante y para efectos del presente instrumento se le denominará "El Municipio".
- (b) Por otra parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, legalmente representado por el Abg. Leónidas Moreno Ordoñez, en su calidad de Director de la Dirección de Gestión de Legalización de Tierras Urbanas y Rurales del GAD Provincia de Pichincha, a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se le denominará "Gobierno de Pichincha"

**TESTIGOS DE HONOR:** Comparece como testigo de honor el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y Paola Pabón Caranqui, Prefecta del GAD Provincial de Pichincha.

Al Municipio de Quito y al Gobierno de Pichincha se les denominará simplemente como "las Partes". Los comparecientes declaran acudir libre y voluntariamente y tener capacidad suficiente para obligarse y contratar cuanto en Derecho se requiere y haber obtenido las autorizaciones, delegaciones y poderes necesarios para intervenir en el presente Convenio y para contraer las obligaciones que en él se estipulan en representación, según corresponde, de cada una de las Partes.

Las Partes aceptan celebrar el presente Convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

La Unidad Especial "Regula tu Barrio", como entidad municipal encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de barrios dentro del marco de la planificación y el ordenamiento del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que las personas que inician dicho proceso puedan acceder de manera gratuita a los estudios planimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con este trámite, ha considerado oportuno que el Gobierno de



Pichincha brinde el apoyo técnico necesario. En este sentido, dentro de las actividades regulares que ejecuta el Municipio de Quito en los procesos de regularización se ha venido informando a la ciudadanía respecto de la asistencia técnica que brinda el Gobierno de Pichincha con la finalidad de que acudan a dicha entidad para que puedan optar por este servicio que constituye un aporte importante para los sectores más necesitados de la comunidad.

Mediante Resolución Administrativa No. 45-DGSG-19 de fecha 27 de septiembre de 2019, la señora Prefecta del GAD de la Provincia de Pichincha, Paola Pabón Caranquí, resolvió delegar al Director/a de Gestión de Legalización de Tierras Urbanas y Rurales, Abg. Leonidas Moreno Ordoñez. *"Autorizar, previo el cumplimiento de la normativa vigente, la elaboración de convenios de cooperación interinstitucional necesarios y correspondientes en el ámbito de la gestión de apoyo técnico legal en los procesos de la adjudicación de tierras rurales y la regularización de barrios, facilitando la implementación de programas de desarrollo de acuerdo a las competencias del GADD...."*.

#### NORMATIVA LEGAL:

1. Constitución de la República de Ecuador (en adelante "La Constitución"):
  - (a) La Constitución en el artículo 3, numeral 5, dispone que es un deber primordial del Estado: *"planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir"*.
  - (b) La Constitución en su artículo 14, ordena que *"Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak-kawsay [...]"*.
  - (c) La Constitución en el artículo 30 manda que *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*
  - (d) El artículo 31 de la Constitución ordena que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
  - (e) En el artículo 57 de la Constitución *"reconoce los siguientes derechos colectivos: numeral 4. "Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras*

*comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas y e impuestos; numeral 5. "Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita."; numeral 6. "Participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras."; numeral 11. "No ser desplazados de sus tierras ancestrales".*

- (f) En el artículo 66, numeral 26 de la Constitución dispone que *"se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*.
- (g) La Constitución en el artículo 226 ordena que *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- (h) En el artículo 238 de la Constitución en el párrafo segundo indica que *"[...] Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"*.
- (i) El artículo 240 de la Constitución dispone que *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales [...]"*.
- (j) El artículo 260 de la Constitución ordena que *"El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno"*
- (k) El artículo 264 de la Constitución dispone que *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso*

10

1  
3



y ocupación del suelo en el cantón”; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas.

(l) El artículo 266 de la Constitución manda que “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”.

(m) El artículo 321 de la Constitución dispone “[...] que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

## 2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “el COOTAD”):

(a) El COOTAD en su artículo 41 ordena que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados les corresponde e) “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”.

(b) El artículo 50 del COOTAD, respecto a las atribuciones del prefecto o prefecta indica que [...] Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: “k) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado provincial, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del consejo provincial, en los montos y casos previstos en las ordenanzas provinciales que se dicten en la materia [...]”.

(c) En el artículo 53 del COOTAD establece en su primer inciso que “Los gobiernos autónomos descentralizados son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera [...]”.

- (d) En el artículo 55 del COOTAD, sobre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, dispone que *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, literales: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón [...]”*.
- (e) El COOTAD en su artículo 60 referente a las atribuciones del alcalde o alcaldesa ordena que *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: n) “Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia”*.
- (f) El literal c) del artículo 84 del COOTAD señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, entre las cuales consta la de *“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”*.
- (g) El artículo 486 del COOTAD ordena que *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa [...]”*.

**3. La Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal:**

- (a) La Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo.

*Q*

*Q*

*M*

*Q*

*M*



PICHINCHA  
GOBIERNO PROVINCIAL

*Por respeto a Pichincha*

- (b) El Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto.

#### 4. Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

- (a) El numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo.

#### 5. La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales:

- (a) Por su parte, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece: *"Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos. (...) Además esta Ley garantiza la propiedad de las tierras comunitarias, el reconocimiento, adjudicación y titulación de tierras y territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblo montubio, de conformidad con la Constitución, convenios y demás instrumentos internacionales de derechos colectivos"*.

#### 6. Antecedentes Administrativos:

- (a) Mediante oficio Nro. 127-DP-CLT-19, de 19 de agosto de 2019, el Asesor Ejecutivo de la Coordinación de Legalización de Tierras GAD Provincial de Pichincha, abogado Leónidas Moreno Ordoñez, dirige a la señora Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, MSc. Soledad Benítez, el proyecto de Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, para su revisión y se proceda con el trámite pertinente dentro del Concejo Metropolitano de Quito.
- (b) Con oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2019-0011-O, de 19 de agosto de 2019, la señora Concejal Metropolitana, Cecilia Soledad Benítez Burgos, remite al

doctor Dunker Morales Vela, Procurador Metropolitano GAD Del Distrito Metropolitano de Quito, para su conocimiento y trámite pertinente el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial.

- (c) Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2019-0198-O de 05 de septiembre de 2019, el abogado Fernando Andre Rojas Yerovi, Sub Procurador General de El Municipio, remite a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Distrito Metropolitano de Quito, el proyecto de Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial.
- (d) Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1455-O de 20 de septiembre de 2019, la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en atención a la sumilla inserta en el oficio GADDMQ-PM-2019-0198-O referente al "proyecto de Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y el GAD DMQ", emite informe técnico en el que concluye que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se compromete a brindar la colaboración pertinente, dentro del ámbito de sus competencias, con la finalidad de que el insumo técnico gratuito que beneficia a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Forman parte del presente Convenio los documentos que acreditan la calidad y capacidad de los comparecientes, según lo señalado previamente en el acápite correspondiente a la comparecencia.

#### **CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO DEL CONVENIO:**

El presente Convenio tiene por objeto:

- (a) Establecer una relación interinstitucional de cooperación entre las Partes, basada en acciones coordinadas, articuladas y complementarias de respeto mutuo y diálogo, a fin de que la comunidad del Distrito Metropolitano de Quito pueda contar con los respectivos estudios técnicos proporcionados por el Gobierno de Pichincha para poder continuar con los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que efectúa el Municipio de

*P* Quito

*M* *Q*

*D*

*M*



PICHINCHA  
GOBIERNO PROVINCIAL*Mi aporte Pichincha*

- (b) Realizar las actividades necesarias para que la comunidad que voluntariamente requiera el servicio y apoyo técnico gratuito que brinda el Gobierno de Pichincha pueda contar con los estudios técnicos que estén acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización que ejecuta el Municipio de Quito, para lo cual las Partes coordinarán las actividades que sean necesarias, dentro del marco de sus competencias y la normativa que corresponda.

#### **CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES:**

Con la suscripción del presente Convenio Marco, cada parte asume los siguientes compromisos:

##### **4.1.- Obligaciones Compartidas:**

- a) Definir coordinadamente las áreas de trabajo y formular el cronograma anual de actividades para la ejecución del programa de levantamientos topográficos y estudios planimétricos.
- b) Los equipos técnicos de las Partes mantendrán reuniones conjuntas cada 4 meses a fin de verificar el correcto desarrollo del convenio.

##### **4.2.- Del Municipio de Quito:**

- a) 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 para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad de Quito.
- b) Coordinar el tratamiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- c) Canalizar la información y documentación social, legal y técnica de los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles de acceder al proceso de regularización.
- d) Socializará a los asentamientos humanos de hecho y consolidados lo referente al proceso de regularización e informará que el Gobierno de Pichincha ofrece el servicio técnico gratuito que sirve de insumo para los procesos de regularización.
- e) Facilitará dentro del ámbito de sus competencias, los aportes necesarios con la finalidad de que el insumo gratuito que beneficia a la comunidad por parte del Gobierno de Pichincha se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.

##### **4.3.- Del Gobierno de Pichincha:**

- a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios.
- b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.

#### CLÁUSULA QUINTA.- ADMINISTRACIÓN, SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL CONVENIO:

La coordinación, supervisión y administración de la ejecución del presente Convenio Marco, corresponde a cada una de las partes, según el siguiente detalle:

6.1.- Para la Administración, control y seguimiento del presente instrumento, conforme a la Guía de Procedimiento que regula los procesos para la suscripción, registro, seguimiento y custodia de Convenios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contenida en la Resolución Nro. A-009 de 23 de Agosto de 2013, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, designa:

- (a) Como Administrador del presente Convenio, se designa al abogado Fausto Amable Pardo Aguirre, Servidor Municipal 8 de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana – Asesoría Legal.
- (b) Como Supervisor del presente Convenio, se designa al antropólogo Enrique Daniel Vela Karpova, Director Metropolitano de Parroquias Rurales.
- (c) Como Fiscalizadora del presente Convenio, se designa a la arquitecta Vanessa Gabriela Yumiseva Del Pozo, Especialista Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”

6.2.- Por parte del Gobierno de Pichincha la Administración estará a cargo de la Dirección de Gestión de Legalización de Tierras Urbanas y Rurales del GADPP a través del Dr. Jorge Edison Guerra Guerrero.

6.3.- La coordinación de las acciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Convenio estarán a cargo de los administradores designados por cada una de las instituciones suscriptoras.

6.4.- Las Partes, podrán cambiar al Administrador, Supervisor, y Fiscalizador designados, para lo cual bastará la notificación a la otra Parte mediante documentación oficial, a fin de no interrumpir la ejecución y el plazo del Convenio. El Administrador, Supervisor, y Fiscalizador salientes deberán presentar un informe de su gestión y la entrega recepción de actividades, para que el o los nuevos delegados continúen con las mismas.

*R*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*D*

*[Handwritten mark]*



6.5.- El Administrador, Supervisor, y Fiscalizador del presente instrumento a la conclusión del plazo o en caso de la terminación del convenio, suscribirán una Acta final que contendrá el informe técnico sobre el cumplimiento de las actividades y procesos efectuados en aplicación del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO DEL CONVENIO:**

El Convenio Marco tendrá un plazo de vigencia de tres (3) años contados a partir de su suscripción, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo, siempre que exista la intensión de una de las partes para así hacerlo, dentro de los sesenta (60) días previos a la fecha de su vencimiento, para lo cual los responsables de la ejecución (Administradores del Convenio), deberán presentar un informe de resultados obtenidos y la motivación expresa sobre su renovación.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- RÉGIMEN FINANCIERO:**

Por su naturaleza, el presente Convenio no implica erogación de recursos por parte de los suscribientes. En caso de requerir erogación económica, se firmarán convenios específicos donde se determinarán las correspondientes certificaciones presupuestarias, conforme lo determina el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

#### **CLÁUSULA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD:**

Las partes se comprometen a proteger la información que produzcan, transfieran o tengan acceso como resultado de la ejecución del presente Convenio y de los convenios específicos que se suscribieren, obligándose a no divulgar, comunicar ni proporcionar por ningún medio, la información a terceros no participantes en los procesos de regularización, haciéndose responsables por el mal uso que se pueda dar a la misma. Queda exceptuada la información de carácter público o que cuente con autorización expresa de la otra parte para su difusión o la que la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así lo permita.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO MARCO:**

El presente Convenio Marco podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Por cumplimiento de los compromisos;
- b) Por vencimiento del plazo;
- c) Por mutuo acuerdo de las partes, cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes,

- ejecutar total o parcialmente el convenio, extinguiendo en consecuencia las obligaciones convenidas, en el estado en el que se encuentren; y,
- d) Por terminación unilateral por incumplimiento de una de las partes, lo cual deberá ser técnica y legalmente justificado por quien lo alegare. En caso de terminación unilateral, la Parte interesada notificará por escrito a la parte que haya incumplido con los compromisos, incluyéndose además la motivación para dar por terminado el Convenio Marco, adjuntando la documentación correspondiente; y, la otra parte tendrá el plazo de diez (10) días, para justificar o remediar el incumplimiento. De no remediarse o justificarse el incumplimiento, la parte interesada notificará a la otra con la resolución de terminación unilateral del Convenio Marco; y,
- e) Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por la parte que lo alegare, y notificado dentro del plazo de 48 horas de ocurrido el hecho. En estos casos, se suscribirá la respectiva acta de terminación en el que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Convenio Marco. Se considerarán causas de fuerza mayor o caso fortuito las establecidas en el artículo 30 del Código Civil.

En el caso de que el Convenio termine por las causales a), b) y d) antes señaladas, las partes realizarán una evaluación mutua de su cumplimiento y procederán a suscribir el acta de finiquito o ejecución correspondiente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.- MODIFICACIONES:**

Los términos de este Convenio podrán ser modificados, ampliados o reformados de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que dichos cambios no alteren su objeto ni desnaturalicen su contenido, para lo cual las partes suscribirán los instrumentos que sean necesarios.

Previa a la aceptación de la modificación solicitada, las máximas autoridades o sus delegados, someterán el pedido al análisis de las áreas técnicas y jurídicas que correspondan, las cuales deberán analizar la pertinencia de los ajustes y de ser el caso, recomendar la aceptación de las reformas correspondientes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

En el caso de presentarse alguna controversia, discrepancia o reclamación que surja de la interpretación y ejecución relacionada con este Convenio Marco o posteriores convenios modificatorios, o de cualquier cuestión relacionada a este instrumento, será resuelta de forma directa y amigable por los Administradores, en un plazo no mayor a treinta (30) días.

De no existir dicho acuerdo directo, podrán someter la controversia a la solución alternativa de conflictos, en este caso la mediación, para lo cual las partes convienen en



acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Quito D.M., provincia de Pichincha.

Si respecto de la divergencia suscitada no existiere acuerdo conforme lo establecido en el párrafo precedente, se seguirá el procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, para lo cual será competente para conocer la o las controversias, la Unidad Judicial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el cantón Quito, Provincia de Pichincha.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - RELACIÓN LABORAL O DE DEPENDENCIA:**

Las partes acuerdan que este Convenio no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre los comparecientes, sus servidores, ni relación contractual alguna.

Las relaciones laborales y de seguridad social se mantendrán en todos los casos entre la parte contratante y sus respectivos servidores, aún en los casos de los trabajos realizados conjuntamente y que se desarrollen en las instalaciones o con equipos de cualquiera de las partes.

En ningún caso podrá considerarse a la otra parte como empleador sustituto, solidario o por intermediación, quedando fuera de toda responsabilidad en asuntos relacionados con dicho personal, debiendo la parte que contrató al trabajador o servidor público, liberar de toda responsabilidad a la otra en caso de conflictos laborales provocados por su personal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- INFORMES:**

Los administradores del presente Convenio deberán elaborar un informe técnico sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas debidamente justificado hasta el 31 de diciembre de cada año. Dicho informe será remitido a las máximas autoridades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DOMICILIO Y COMUNICACIONES:**

Para todos los efectos previstos en este Convenio, las comunicaciones deberán ser enviadas por escrito, bastando que el remitente tenga la correspondiente constancia de que su comunicación ha sido recibida en la dirección señalada por la otra parte.

Los comparecientes señalan para las notificaciones que les correspondan por el presente Convenio Marco, se las realizará a las siguientes direcciones:

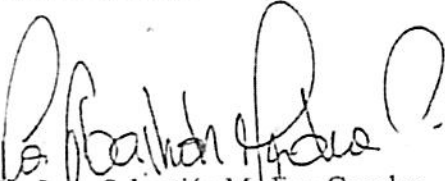
- I. Municipio de Quito:  
Venezuela entre Chile y Espejo

Teléfono: PBX: (593-2) 3952300  
Email: serviciosciudadanos@quito.gob.ec  
www.quito.gob.ec  
Quito, Pichincha, Ecuador.


2. Por parte del Gobierno de Pichincha:  
Dirección: Manuel Larrea N13-45 y Antonio Ante, de la ciudad de Quito,  
Provincia de Pichincha, Piso 21  
Teléfono: (02)-394-6760  
Correo electrónico: gpp@pichincha.gob.ec

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - ACEPTACIÓN:** Las Partes se ratifican en todas y cada una de las cláusulas del presente Convenio, por así convenir a los intereses que representan.

Para constancia y fe de aceptación, suscriben el presente Convenio, en cuatro (4) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de septiembre de 2019.

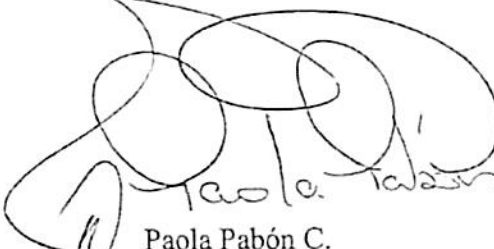
  
Dr. Juan Sebastián Medina Canales  
Secretario General de Coordinación

Territorial y Participación Ciudadana

  
Abg. Leonidas A. Moreno Ordóñez  
Director de Gestión de Legalización de  
Tierras del Gobierno Autónomo de la  
Provincia de Pichincha

**TESTIGOS DE HONOR:**

  
Jorge H. Yunda Machado  
Alcalde  
Distrito Metropolitano de Quito

  
Paola Pabón C.  
Prefecta  
de la Provincia de Pichincha

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019

**Asunto:** Exp. N° 2016-01325 - Ref. Autorización para que el predio A 3 6 ingrese al proceso de regularización de asentamiento humano de hecho y consolidado.

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señora Secretaria:

1. **Competencia**

1. Emito el presente informe (el «Informe»), fundamentado en la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E)

1. **Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio 2016-01325 de 27 de noviembre de 2018, Procuraduría Metropolitana, contando con los informes favorables de las diversas dependencias municipales, emitió criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho consolidado que se encuentra en el lote mencionado y se continúe con el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
2. Con fecha 09 de diciembre de 2019, se realizó una mesa de trabajo convocada por el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que se informe el estado del presente trámite, decidiendo que para continuar con el trámite correspondiente se proceda con la actualización del informe de Procuraduría Metropolitana.
3. En este sentido el presente informe tiene como propósito realizar la actualización del informe de Procuraduría Metropolitana y remitir el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que es la competente para estudiar, elaborar y proponer al Concejo Metropolitano proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O**

**Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019**

vigente, conforme lo establece el Código Municipal en su art. I.1.48.

**1. Marco para análisis jurídico**

1. Mediante acta de adjudicación de remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 5 de agosto del 2015 protocolizada el 25 de julio del 2016 ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2016, el Municipio de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A-3-6, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, conforme consta del Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad que se adjunta.
2. Mediante Oficio No. 011-UERB-AZCA7-208 de 17 de enero de 2018, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón informa que el predio lote de terreno A-3-6 denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui de este cantón provincia de Pichincha es de propiedad municipal. Los poseionarios del predio han solicitado a la Unidad Especial Regula Tu Barrio se proceda con el proceso de regularización.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio a fin de poder intervenir en un proceso de regularización en el predio municipal referido requiere la respectiva autorización por parte del Concejo Metropolitano, por lo que remite a la Administración de Calderón el expediente para que a través de su autoridad efectúen las gestiones necesarias ante las demás dependencias municipales a fin de alcanzar la respectiva autorización para iniciar con el proceso de regularización.

1. Mediante Oficio No. 281 de 28 de febrero de 2018, el Administrador Zonal de Calderón informa que la Unidad Especial Regula Tu Barrio inició el proceso respectivo de regularización del predio de terreno A-3-6 denominado El Bosque de la Hacienda Tajamar situado en la parroquia Pomasqui, por lo que en atención al Oficio No. 11- UERB-AZCA7-2018 de 17 de enero de 2018 de la UERB, remite el proceso para que se proceda a realizar las gestiones necesarias a fin de proseguir con el proceso de regularización de dicho lote.
2. En informe socio organizativo UERB-AZCA-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio lote A-3-6 El Bosque de la Unidad Especial Regula Tu Barrio se establece que del estudio socio-organizativo, legal y técnico el equipo de la UERB de la Coordinación de la Administración de Calderón ha identificado que este asentamiento humano de hecho y consolidado puede ingresar al proceso de regularización siguiendo el procedimiento que establece la ordenanza número 147 sancionada el 9 de diciembre de 2016 previa la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, por encontrarse el bien inmueble a



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O**

**Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019**

nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

3. Con Oficio No. DMGBI-2018-1007 de 02 de abril de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa que el MDMQ es propietario del lote e terreno signado con el No. A-3-6 denominado "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, que lo adquirió mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del MDMQ, según acta de remate dictada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, inscrita el 11 de octubre del 2016. El mencionado inmueble constituye un bien de dominio privado conforme lo establece el artículo 419 del COOTAD.
4. Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2018-1906 de 26 de abril de 2018, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito informa que para el periodo 2015-2025, no se contempla ningún proyecto municipal de escala de ciudad o metropolitano en el lote en mención, de conformidad con lo establecido en el Mapa 7A de Políticas y Proyectos Territorializados del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025 (PMDOT), contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 041 de fecha 22 de febrero de 2015.
5. Con Oficio No. DMC-CE-7893 de 16 de julio del 2018 el Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha con los datos técnicos del inmueble municipal en referencia.
6. Con Oficio No. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto del 2018 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta que la Dirección a su cargo emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización respectiva del Concejo Metropolitano y posteriormente, continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento en el inmueble de propiedad municipal.
7. Con Oficio No. AZCA-2018-1517 de 01 de octubre de 2018 el Administrador la Zona Calderón manifiesta que contando con los respectivos informes técnicos favorables de las Entidades Municipales correspondientes y la normativa legal aplicable, esta Administración Zonal sugiere al Concejo Metropolitano autorice el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho Consolidado denominado lote A- 3-6 en el inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
8. Con Oficio No. SGC-0323 de 25 de enero de 2019, el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitó a la Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, inicie el proceso de regularización y se incorpore en la Ordenanza respectiva la autorización de enajenación para ser aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito.
9. Mediante Oficio No. UERB-416-2019 de 09 de abril de 2019, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", da contestación a lo solicitado por el señor Presidente de la Comisión de Propiedad, remitiendo el Memorando No. 090-UERB-AZCA-2019 de 27 de marzo de 2019, en el cual el Coordinador de la Unidad

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O**

**Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019**

Especial Regula Tu Barrio de la Zona Calderón, indica que de acuerdo al art. 8, letra c) de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, se requiere que el Concejo Metropolitano resuelva que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, proceda con la regularización del predio denominado "Lote A 3-6".

10. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su art. 23 establece que el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados,
11. El Código Municipal en su art. IV.7.28, dispone que el presente Título rige en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito para asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, no regularizados, que se encuentren con una ocupación informal del suelo y que cumplan con los requisitos y condiciones previstas en el presente Título
12. El art. IV.7.38, letra c) *ibidem*, establece que el presente Título será aplicado en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito, en los siguientes casos: [...] *c) Asentamientos cuya propiedad se encuentra a nombre de una persona jurídica pública o privada, sin fines de lucro, del cual el titular y los beneficiarios hayan solicitado por escrito su regularización y fraccionamiento, partición o subdivisión, teniendo la obligación de transferir la propiedad individualizada de los lotes a cada uno de los beneficiarios una vez obtenida la ordenanza de regularización, sin perjuicio de las acciones legales presentes o futuras que se pudieran interponer en su contra por el incumplimiento de la ley*".

#### 1. Análisis e informe jurídico

1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado.
2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O**

**Quito, D.M., 11 de diciembre de 2019**

regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Copia:  
Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**



RESOLUCIÓN No. C 002- 2020

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;*
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 266, determina que *los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 87, en el literal a), establece como atribuciones del Concejo Metropolitano, *ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y en el literal d) establece: d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...);*
- Que,** *a través de Acta de Adjudicación de Remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de agosto de 2015, protocolizado el 05 de junio de 2016 ante el Notario Trigésimo Quinto del Canto Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre de 2016;*
- Que,** *con Oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;*
- Que,** *mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0155-O de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano, emite su criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, respecto al predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui; y,*

## RESOLUCIÓN No. C 002- 2020

*Que, con fecha 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC-CPP-2019-006.*

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

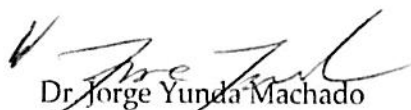
### RESUELVE:

**Artículo 1.** - Requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Disposición Final.** - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la municipalidad.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de enero de 2020.

### EJECÚTESE



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 07 de enero de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 de enero de 2020.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de enero de 2020.



Abg. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021

**Asunto:** AHC lote A3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Jose Antonio Vaca Jones  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones extraordinaria de 13 de noviembre de 2020 y ordinaria de 1 de diciembre de 2020, sancionada el 3 de diciembre de 2020, resuelve expedir la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado lote A tres-seis (A 3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón" la misma que tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362, clave catastral No. 14012-03-001, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes comunales, áreas municipales, afectaciones y mantener su zonificación, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima del Cantón Quito, de fecha 9 de marzo del 2021.

La Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a realizar el recorrido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado lote A tres-seis (A 3-6), los días 22, 23 y 24 de marzo del presente año, para verificar frentes, áreas de terreno y construcciones existentes.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021



Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que, revisada la información obtenida mediante los tres días de recorrido, existen las siguientes observaciones:

1. La Unidad de Catastro Especial, levantó la información de 10 manzanas y 119 lotes, el 94.12 % corresponde a lotes que presentan novedades, mientras que el 5.88% no presentan novedad.

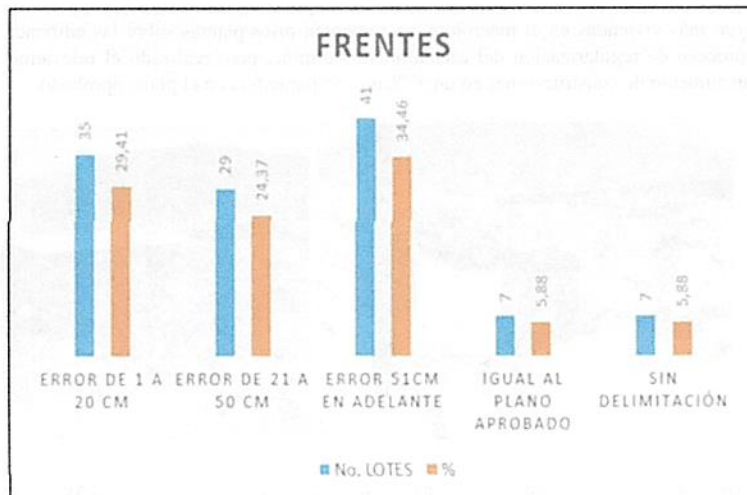


Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021



2. Durante el recorrido se verificó los frentes de los lotes aprobados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado lote A tres-seis (A 3-6), comprobándose la existencia de errores en un 88.24% de los lotes relevados en campo.



3. En relación a los lotes de terreno que se verificaron los linderos, existen 6 lotes que en plano aprobado constan como un solo cuerpo, mientras que físicamente están divididos en dos o más lotes, con linderos definidos.



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021



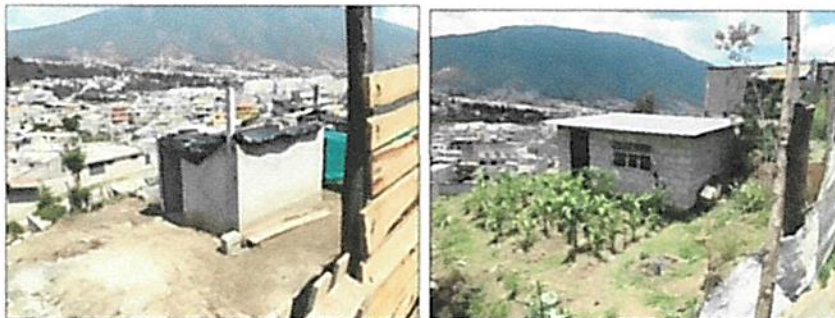
PLANO APROBADO

LOTE No. 264

DIVISIÓN DE LOTES

LOTE No. 264

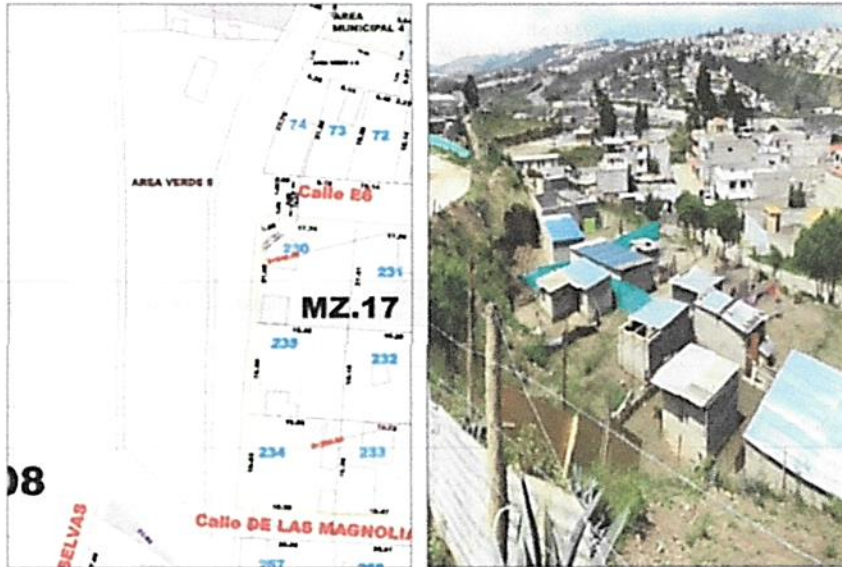
4. Mediante la Ordenanza No. 106-2020-AHC, se dispone a propietarios y/o poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine, pero realizado el relevamiento se comprobó que existe un aumento de construcciones en un 37% en comparación con el plano aprobado.



5. Existen áreas verdes ocupadas por construcciones ilegales, es el caso del área verde No. 5, que se encuentra tomada en su totalidad, sin respetar el área municipal aprobada.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021



La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, es la encargada de generar predios individuales de los predios municipales y particulares, de acuerdo al plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, información remitida por la UERB y relevamiento en campo.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro para incorporar al catastro inmobiliario de Quito requiere la información que reflejen la realidad en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a las observaciones mencionadas anteriormente, el mismo que fue elaborado por el Concejo Provincial de Pichincha.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Referencias:  
- GADDMQ-DMGBI-2021-0996-O

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O**

**Quito, D.M., 15 de abril de 2021**

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-0392-O.pdf
- ORDENANZA TAJAMAR - MDMQ.pdf
- acta\_38faab (1).pdf

Copia:

Pubenza María Fuentes Flores  
**Asesora Alcaldía Metropolitana**

Señora Socióloga  
Dayana Jassmin Vargas Borja  
**Administradora Zonal Calderón**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	STHV-DMC-UCE	2021-04-15	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-04-15	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HfZC	STHV-DMC	2021-04-15	





Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2021

**Asunto:** Informe de Hallazgos y acciones de ajuste por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro respecto al plano expedido mediante Ordenanza No.106-2020-AHC.

Señor Abogado  
 Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad al documento No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O del 15 de abril de 2021, donde la Dirección Metropolitana de Catastro señaló a la Unidad Especial Regula tu Barrio y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, algunas inconsistencias encontradas respecto a la información correspondiente al Lote A3-6; y, en alcance a la comunicación GADDMQ-STHV-DMC-2021-0810-O, de 24 de julio de 2021, mediante el cual, esta dependencia dió a conocer a la Señora Concejala Soledad Benítez, el "INFORME DE ACCIONES REALIZADAS RESPECTO A LAS ÁREAS CONSTANTES EN LA ORDENANZA METROPOLITANA No.106-2020-AHC". Al respecto, pongo a su consideración y de acuerdo a los compromisos asumidos por la Dirección a mi cargo en la mesa de trabajo realizada el día de hoy lunes 16 de agosto de 2021, el Informe Técnico actualizado, mismo que contiene los principales hallazgos encontrados en la información topográfica perteneciente al plano que conforma la ORDENANZA METROPOLITANA No.106-2020-AHC, los procesos de ajustes técnicos pertinentes llevados a cabo, así como el proceso definitivo del catastro de un total de 51 áreas verdes y municipales que constan en la Ordenanza de referencia y que no sufrieron alteración en la cabida y linderos correspondientes.

En este sentido, es importante tomar consideración las recomendaciones establecidas en el informe de referencia y que se transcriben a continuación: "Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A 3-6. (...) Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes. (...) Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...) Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho".

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2021

Finalmente, pongo a su consideración el plano ajustado posicionalmente por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, realizado con base en las coordinaciones internas efectuadas por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Unidad Especial Regula tu Barrio durante las mesas de trabajo extensivas durante el mes de julio de 2021 y en el marco de los compromisos asumidos por esta dependencia.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Anexos:

- Plano ajustado AHHC Lote A3-6 / GADPP
- Informe Técnico Lote A3-6 - DMC
- informe\_dmc\_lote\_a\_3\_6jd-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Magister  
 Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Señor Ingeniero  
 Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

Señor Ingeniero  
 José Sebastián Duque Martínez  
**Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-08-16	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-08-16	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2021-08-16	





DESCRIPCIÓN GENERAL	
<b>INFORME DE ACCIONES REALIZADAS RESPECTO A LAS ÁREAS CONSTANTES EN LA ORDENANZA METROPOLITANA No.106-2020-AHC</b>	
Fecha:	16 de Agosto de 2021

**1.- ANTECEDENTES:**

El presente informe se realiza en atención al requerimiento realizado mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2021-0222-O en el cuál se solicita un informe respecto a las áreas constantes en la Ordenanza Metropolitana No.106-2020-AHC, así como las resoluciones o acuerdos llevados a cabo en las distintas mesas de trabajo realizadas a la fecha; me permito indicar los siguiente:

**2.- PRINCIPALES HALLAZGOS:**

- Los días 22, 23 y 24 de marzo del presente año a petición del Director Metropolitano de Catastro se realizó un primer relevamiento de información en campo y se preparó un cronograma de trabajo; de esta primera evaluación se tienen los siguientes hallazgos notificados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O del 15 de abril del 2021:
  - o La Unidad de Catastro Especial, levantó la información de 10 manzanas y 119 lotes, el 94.12 % corresponde a lotes que presentan novedades.
  - o Durante el recorrido se verificó los frentes aprobados, comprobándose la existencia de errores mayores a los 50cm, en un 88.24% de los lotes relevados en campo.
  - o En relación a los lotes que se verificaron los linderos, existen 6 lotes que en plano aprobado constan como un solo cuerpo, mientras que físicamente están divididos en dos o más lotes, con linderos definidos.
  - o Existe un aumento de construcciones en un 37% en comparación con el plano aprobado.
  - o Existen Áreas Verdes ocupadas por construcciones ilegales, es el caso del área verde No. 5, que se encuentra tomada en su totalidad, sin respetar el área municipal aprobada.
  
- La Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) solicitó la generación de números de predios de las áreas verdes para lo cual se realiza una nueva salida de campo el día 1 de junio del 2021, en el que se relevó nueva información y se concluyó que La DMC para incorporar al catastro inmobiliario de Quito requiere la información que refleje lo verificado en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito; es así que con oficio Nro.



GADDMQ-STHV-DMC-2021-0755-0 del 8 de junio del 2021, se informa a la Unidad Especial Regula tu Barrio y a la Dirección de Bienes Inmuebles sobre las novedades encontradas, siendo las principales:

- Se levantó la información de 68 lotes correspondientes a áreas verdes, áreas de relleno de quebrada, área de quebradas abiertas y áreas de protección de quebrada, el 30.88 % corresponde a lotes que se encuentran posesionados.
  - Se verificó los frentes de los lotes colindantes a las áreas municipales, comprobándose que 17 lotes colindantes se encuentran en posesión de parte de las áreas municipales.
  - Se observó que se están construyendo viviendas en las áreas verdes No. 4 y 5.
  - Existe afectación total de áreas verdes ocupadas por construcciones ilegales, como es el caso de las áreas verdes No. 5, 6, 10 y 16, sin respetar el área municipal aprobada.
- La Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, dentro de los procesos y revisiones técnicas realizadas a los productos e insumos (levantamiento y ortofoto) se realizó el ANÁLISIS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PREDIO A3\_6 respecto a la información cartográfica base oficial de la Dirección Metropolitana de Catastro. Para un análisis más práctico, el área de estudio se dividió en zonas como se indica a continuación.



- La revisión se la realizó tomando como unidad espacial cada una de las manzanas del levantamiento topográfico determinándose lo siguiente:
  - Existen desplazamientos posicionales que aumentan en sentido sur – norte.
  - De manera general el levantamiento no cumple con la precisión horizontal esperada para catastro urbano, de conformidad con la normativa nacional de catastro en su artículo 16 (Acuerdo 017 20 del MIDUVI).
  - Se determinó que es preciso realizar una verificación del levantamiento y un trabajo que permita eliminar los desplazamientos existentes y mejorar la definición de predios, construcciones, áreas verdes y municipales.
  - Debido a la temporalidad del insumo utilizado, se podría complementar el análisis a través de ortofotos actuales o trabajo de campo.



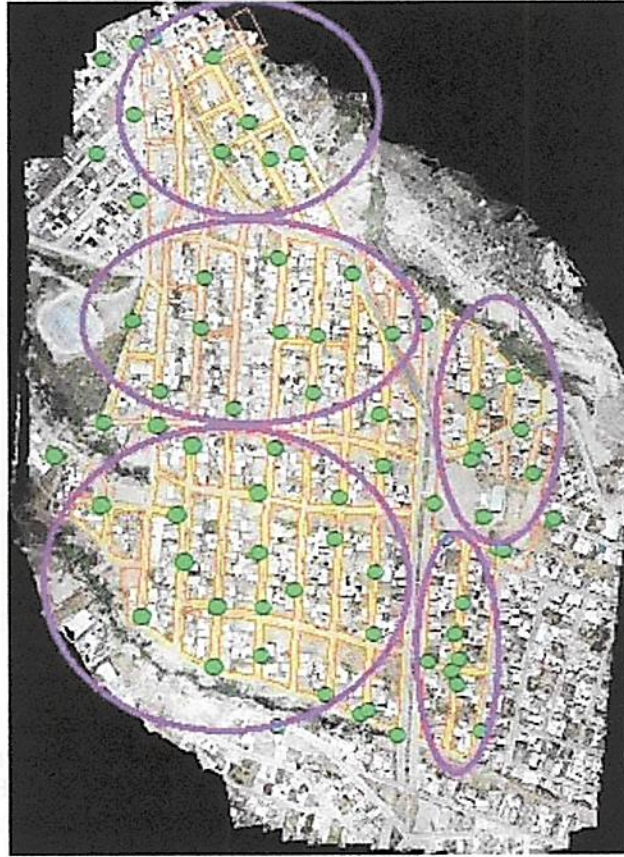




- A partir de esta realidad y una vez analizados los hallazgos indicados previamente, se concluye que el siguiente paso es el realizar trabajo de campo y gabinete, para así corregir los desplazamientos existentes en la ortofoto utilizada como referencia respecto a los insumos oficiales disponibles en la Dirección Municipal de Catastro.

### 3.- ACCIONES EFECTUADAS POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

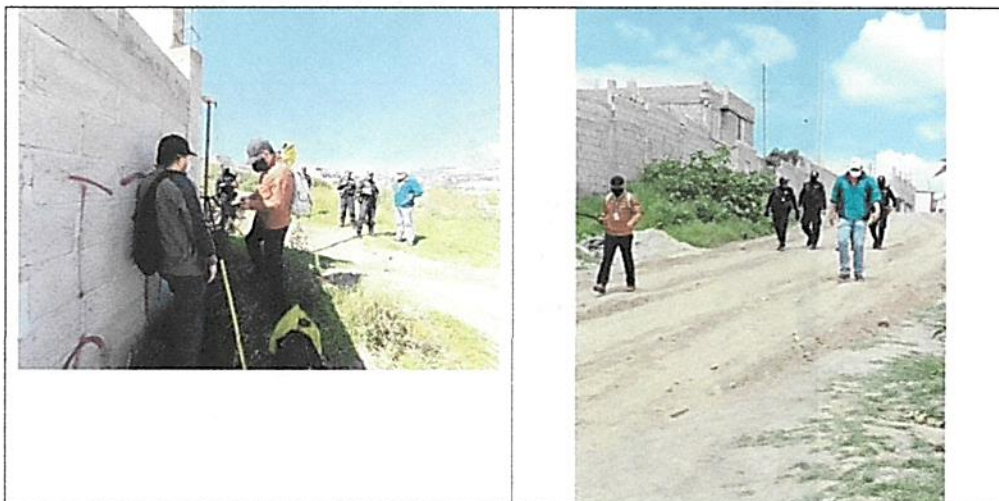
- Para este efecto, con fecha 1 de junio del presente año se realizó la toma de puntos GPS de precisión, mismos que fueron utilizados conjuntamente con puntos de apoyo fotoidentificables y procesados en un software adecuado para estos trabajos.
- En la siguiente figura se puede observar la distribución de puntos GPS y fotoidentificables utilizados en el ajuste posicional efectuado sobre la ortofoto



- Por cuestiones de seguridad el trabajo de campo se lo realizó en conjunto con miembros de la Policía Nacional y Agentes Metropolitanos.



García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier  
PBX: 3952 300 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



- Con fecha 7 de julio de 2021, en reunión mantenida en el Auditorio de la Dirección Metropolitana de Catastro se determinó una hoja de ruta y se definió la necesidad de instalar una mesa de trabajo conformada por representantes de la Dirección de Catastro, La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y el GAD de la Provincia de Pichincha, cuyo objetivo, es el de corregir los desplazamientos existentes en el levantamiento topográfico con base en la ortofografía actualizada y ajustada posterior a la intervención en campo de la DMC.
- Igualmente, decidió realizar el ingreso de Áreas Verdes y Municipales que no presentan cambios en linderos y superficies de conformidad a respecto a la Ordenanza aprobada.
- Los días 14 y 15 de Julio de 2021 se catastraron 51 Áreas Verdes y Municipales que no presentan cambios y que corresponden a:

**LISTADO DE AREAS VERDES Y MUNICIPALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO LOTE A 3-6**

No.	DENOMINACIÓN	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
1	AREA VERDE 1	3729262	14112-15-001	412.68
2	AREA AFECTACION RED ALTA TENSION 8A	3729266	14012-13-001	65.92
3	AREA AFECTACION RED ALTA TENSION 8B	3729294	14012-13-002	25.81
4	AREA AFECTACION RED ALTA TENSION 9A	3729297	14012-12-001	102.11
5	AREA AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 6A	3729293	14012-15-003	18.29



**LISTADO DE AREAS VERDES Y MUNICIPALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO LOTE A 3-6**

No.	DENOMINACIÓN	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
6	AREA AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7A	3729300	14012-14-003	12.77
7	AREA AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7B	3729303	14012-14-004	6.18
8	AREA AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7C	3729304	14012-14-005	7.74
9	AREA VERDE 10A	3729301	14012-11-001	4.52
10	AREA VERDE 10B	3729305	14013-24-001	6.53
11	AREA VERDE 10C	3729302	14012-11-002	29.98
12	AREA VERDE 12A	3729319	13912-18-001	55.59
13	AREA VERDE 12B	3729357	13912-18-003	257.10
14	AREA VERDE 13A	3729318	13912-35-001	134.73
15	AREA VERDE 13B	3729355	13912-35-003	6.89
16	AREA VERDE 13C	3729356	13912-35-004	9.16
17	AREA VERDE 14A	3729310	13912-34-005	17.07
18	AREA VERDE 14B	3729312	13912-34-006	0.37
19	AREA VERDE 14D	3729264	13912-34-004	98.03
20	AREA VERDE 15	3729306	13912-33-001	29.44
21	AREA VERDE 16A	3729621	13912-22-001	279.19
22	AREA VERDE 16B	3729622	13912-22-003	26.93
23	AREA VERDE 16C	3729623	13912-22-004	5.13
24	AREA VERDE 17	3729620	13912-21-001	454.54
25	AREA VERDE 18A	3729617	13912-20-001	71.65
26	AREA VERDE 18B	3729618	13912-20-003	23.27
27	AREA VERDE 18C	3729619	13912-20-004	14.52
28	AREA VERDE 19A	3729615	13912-19-002	872.57
29	AREA VERDE 19B	3729616	13912-19-004	51.50
30	AREA VERDE 2	3729263	14112-17-001	960.06
31	AREA VERDE 4A	3729265	14012-05-001	53.50
32	AREA VERDE 4B	3729273	14012-05-002	161.10
33	AREA VERDE 5	3729275	14012-04-001	1880.29
34	AREA VERDE 6A	3729276	14012-15-001	22.68
35	AREA VERDE 6B	3729292	14012-15-002	71.74
36	AREA VERDE 7A	3729296	14012-14-001	2.06
37	AREA VERDE 7B	3729298	14012-14-002	102.40
38	AREA VERDE 9A	3729299	14012-12-002	99.08



**LISTADO DE AREAS VERDES Y MUNICIPALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO LOTE A 3-6**

No.	DENOMINACIÓN	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
39	AREA MUNICIPAL 4	3730732	14012-05-003	341.58
40	AREA MUNICIPAL 6	3730734	14012-15-004	386.53
41	AREA MUNICIPAL 7	3730736	14012-14-006	529.40
42	AREA MUNICIPAL 8	3730738	14012-13-004	588.75
43	AREA VERDE 8A	3729295	14012-13-003	79.73
44	AREA MUNICIPAL 9	3730740	14012-12-003	711.79
45	AREA MUNICIPAL 10	3730741	14012-11-003	750.82
46	AREA VERDE 14C	3729274	13912-34-003	5.36
47	AREA MUNICIPAL 19A	3730737	13912-19-005	306.38
48	AREA MUNICIPAL 19B	3730739	13912-19-006	769.27
49	AREA MUNICIPAL 18	3730735	13912-20-005	1341.67
50	AREA MUNICIPAL 17	3730733	13912-21-002	661.40
51	AREA MUNICIPAL 16	3730731	13912-22-005	711.35

- No pudieron ingresarse el resto de áreas verdes constantes debido a:
  - o En la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 3 de diciembre del 2020, en el artículo 13, cuadro de Áreas Municipales / Quebradas Rellenas en Áreas Verdes, no se consideran las áreas municipales Nos. 12, 13, 14 y 15.
  - o En el plano aprobado, las áreas municipales Nos. 12, 13, 14, 15 y 19, no constan en el cuadro de áreas municipales, pero si constan en la parte gráfica con linderos y dimensiones.
  - o Existen áreas verdes en el plano aprobado que se superponen con lotes particulares, pero que no constan en los cuadros de áreas en la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 3 de diciembre del 2020, éstas son las áreas verdes Nos. 10D, 8B y 6C.
- Con este procedimiento finalizado, el día 16 de julio se envió oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0790-O, a la DMGBI informando que las áreas municipales restantes se procederán al ingreso, una vez realizada la revisión y rectificación del plano de fraccionamiento.
- Los días 12, 14 y 19 de julio, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, la comisión técnica (DMC, GADPP y UERB), realizaron las coordinaciones y revisiones técnicas del proceso de ajuste y empalme del levantamiento topográfico A3-6, la ortofotografía actualizada y la cartografía



base oficial del DMQ.

4.- RESUMEN DE REUNIONES INTERINSTITUCIONALES MANTENIDAS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO LOTE A 3-6					
No.	FECHA	LUGAR DE REUNIÓN	PARTICIPANTES	TEMA REUNIÓN	ACUERDOS
1	27/5/2021	Virtual ZOOM 14:30	DMGBI UERB ADM. CALDERON SECRETARIA DE SEGURIDAD PROCURADURIA DMC	Revisión de la resolución del auto de Remate y Adjudicación	Continuar con mesas de trabajo
2	6/6/2021	Auditorio DMC	DMGBI UERB ADM. CALDERON DMT REGISTRO PROPIEDAD DMC	Revisión proceso catastro de Áreas Verdes Espacios Públicos Revisión linderos del plano lote A 3-6 y lote A 3-5 Hoja de Ruta	Continuar con mesas de trabajo
3	7/6/2021	Administración Calderón 10:00	DMGBI UERB ADM. CALDERON ASESOR DEL ALCALDE SECRETARIA DE RIESGOS DIRIGENTES BARRIALES DMC	Presentación linderos Macro Lote Revisión lotes individuales Revisión documentación Legal Desalojo de propiedades municipales	Dirigentes barriales se comprometen a hacer llegar documentación completa
4	8/6/2021	virtual ZOOM 12:00	UERB DMGBI DMC	Revisión plano elaborado por el Consejo Provincial de Pichincha Revisión de escrituras	Realizar una reunión ampliada con el Consejo Provincial de Pichincha para la corrección del plano
5	10/6/2021	Sala de Concejo Metropolitano	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DMGBI PROCURADURIA COCTIVAS ASESORES CONCEJALES UERB ADM. CALDERON DMC	Elaborar hoja de ruta Verificación de títulos de dominio Consulta a procuraduría sobre áreas verdes que no constan en la Ordenanza	Continuar con mesas de trabajo



6	21/6/2021	Registro de la Propiedad 11:00	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DMGBI PROCURADURIA COCTIVAS FINANCIERO UERB ADM. CALDERON DMC	Revisión de documentación Antecedentes de dominio de las escrituras LOTE A3-6	Continuar con mesas de trabajo
7	24/6/2021	Registro de la Propiedad	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DMGBI PROCURADURIA COCTIVAS FINANCIERO UERB ADM. CALDERON DMC	Revisión de documentación Antecedentes de dominio de las escrituras	Continuar con mesas de trabajo
8	06/07/2021	Auditorio de la DMC	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DMGBI PROCURADURIA COCTIVAS FINANCIERO UERB ADM. CALDERON DMC	Proceso de Catastro de Áreas Verdes	Se estableció la Hoja de Ruta y Conformación del equipo técnico tripartito para el ajuste del Plano del Lote A3-6 y Catastro de Áreas Verdes

**5.- RESULTADO:**

Como resultado de estas reuniones y mesas de trabajo se obtiene el plano del levantamiento del lote A3\_6 ajustado (predios, construcciones, manzanas, aceras), con base en los insumos previamente corregidos y serán el insumo para continuar con el resto de correcciones de superficies; también se han ingresado al catastro 51 Áreas Verdes y Municipales cuya ubicación geográfica puede ser utilizada como herramienta para los respectivos controles necesarios en la zona.



Plano Lote A3-6 ajustado





Áreas verdes y municipales catastradas (SIRECQ)

#### 6.- CONCLUSIONES

- En coordinación realizada conjuntamente con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, y la Dirección Metropolitana de Catastro, se realizaron las directrices y el proceso de ajuste cartográfico del plano del lote A3-6 a cargo del GAD de la Provincia de Pichincha, logrando el objetivo planteado en el marco de la hoja de ruta prevista.
- De conformidad a los acuerdos planteados se ingresaron un total de 51 áreas verdes y municipales dentro del sistema catastral SIRECQ, proceso que fue notificado a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0790-O del 16 de julio, lo que permitirá realizar los controles territoriales del caso por parte de las autoridades competentes.
- Resultado del ajuste cartográfico del plano del lote A3-6 se modificaron ligeramente algunas cabidas y áreas útiles de los lotes individuales respecto a accidentes geográficos y líneas de transmisión eléctrica, lo que requiere su actualización dentro del plano.
- Restan por catastrar algunas áreas verdes descritas en el presente documento debido a su omisión en la ordenanza y como resultado de los ajustes cartográficos descritos.

#### 7.- RECOMENDACIÓN






Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A 3-6.

Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes.

Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho.

DESCRIPCIÓN	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS/CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado Jefe de Unidad de Catastro Especial - Subrogante	 Firmado digitalmente por JUAN CARLOS ARBOLEDA SALGADO
Elaborado por:	Ing Gabriel Torres Armas Técnico de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral	GABRIEL ALEJANDRO TORRES ARMAS Firmado digitalmente por GABRIEL ALEJANDRO TORRES ARMAS Fecha: 2021.08.16 16:41:09 -05'00'
Revisado por:	Ing. José Sebastián Duque Martínez Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral	JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Fecha: 2021.08.16 16:43:43 -05'00'
Revisado por:	Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado Jefe de Unidad de Catastro Especial - Subrogante	 Firmado digitalmente por JUAN CARLOS ARBOLEDA SALGADO
Aprobado por:	Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos Director Metropolitano de Catastro	 Firmado digitalmente por HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

**Asunto:** Cabida Lote A3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O, de 11 de noviembre de 2021, mediante el cual, remiten el acta de trabajo del 05 de noviembre de 2021, así como, el oficio No. CPBVHB-028, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta de la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque" y con respecto al compromiso realizado por esta Dirección para analizar y pronunciarse respecto a la cabida del lote A3-6.

Por medio del presente, me permito poner en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Catastro después de un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque", la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este contexto, se elaboró el Informe Técnico "ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6", mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: "El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>".

Finalmente, se recomienda trasladar este informe a todas las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del Lote A3-6 (colindante), se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O**

**Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021**

**Anexos:**

- Oficio No. CPBVHB-028
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 22 de octubre de 2021
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 28 de octubre de 2021
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 05 de noviembre de 2021
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O
- Plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato SHP
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato DWG
- 211112\_INFORME LOTE A3-6-signedJD-signed-signed-signed.pdf

**Copia:**

Señor Arquitecto  
 Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Señora Arquitecta  
 Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
**Gestora Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**

Señor Ingeniero  
 Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

Señora Abogada  
 Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**

Señor Arquitecto  
 Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Señor Magíster  
 José Sebastián Duque Martínez  
**Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: José Alberto Silva Altamirano	jasa	STHV-DMC-USIGC	2021-11-12	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2021-11-16	

**quito**  
gobernando con justicia

Documento Firmado  
 electrónicamente por  
**HECTOR  
 FERNANDO  
 ZAMORANO**



**Secretaría de  
 TERRITORIO  
 HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Por un  
 Quito  
 Digno**

## INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

### 1. ANTECEDENTES

- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, cuenta con Ordenanza Metropolitana Nro. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, cuyo titular del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Mediante Oficio No. CPBVHB-028 de fecha 17 de agosto de 2021, la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) incorporar al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la regularización del Lote. (Anexo N° 1)
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O de fecha 03 de septiembre de 2021, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” pone en conocimiento las acciones tomadas ante los requerimientos de la Sra. Isabel Escobar presentadas mediante Oficio No. CPBVHB-028. (Anexo N° 2)
- Con fecha 22 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo en el Despacho de la señora Concejala Mónica Sandoval, para tratar el tema de Regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMC y la Administración Zonal Calderón, – Dirección de Gestión de Territorio, mediante el cual se atendió la queja presentada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque respecto a los linderos íntegros del Lote A-36. (Anexo N° 3)
- Con fecha 28 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las *“observaciones presentadas por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, debido a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6”*, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento (DMPP), GAD Provincial de Pichincha, Procuraduría Metropolitana de Quito y Administración Zonal Calderón – Dirección de Gestión de Territorio; en la cual, a partir de los reclamos suscitados y dentro del expediente constante, la DMC se comprometió a analizar la posibilidad del reclamo, previa coordinación con el Departamento de Coactivas de GADDMQ para recabar la documentación habilitante. (Anexo N° 4)
- Con fecha 05 de noviembre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMGBI, DMC y Departamento de

Tesorería - Coactivas de la Dirección Metropolitana Financiera, la DMC se comprometió realizar una inspección y entregar un Informe Técnico de la Cabida del Lote A3-6. (Anexo N° 5).

- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O de fecha 11 de noviembre de 2021, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" pone en conocimiento de la DMC el acta de trabajo del 05 de noviembre de 2021, así como el Oficio No. CPBVHB-028, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta de la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque" (Anexo N° 6).

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

Dentro del expediente existente en la Procuraduría Metropolitana respecto al proceso coactivo del Lote A-36, la DMC encontró una copia simple del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 en formato hoja A4 (Anexo N° 7), considerando las limitaciones propias del plano, tales como no ser legible en cuanto a las dimensiones de los linderos, el no contar con cartografía y toponimias del sector que permita una adecuada identificación de los linderos. Este plano es el insumo principal para proceder con la delimitación del Lote A3-6.

En virtud del reclamo presentado por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, la DMC procedió a revisar la delimitación de la cabida del Lote A3-6, analizando la información cartográfica disponible del sector, tales como la Ortofotografía del DMQ Escala 1:1.000 año 2010, Ortofotografía año 2020 Escala 1:1000 generado por el Cuerpo de Bomberos; y con la información disponible en la copia del plano del fraccionamiento, se consideraron los siguientes aspectos técnicos para la delimitación: plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar, testimonios en territorio y gabinete de los representantes de las Asociaciones que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6, accidentes geográficos y configuración de vías presentes en el sector, obteniendo de esta manera la cabida preliminar del lote A3-6.

Sin embargo, con base a la solicitud realizada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, en cuanto se incorpore al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada, así como también para dar cumplimiento a los compromisos alcanzados en la mesa de trabajo efectuada el 05 de noviembre de 2021. La DMC procedió a realizar un análisis en gabinete del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar y la cartografía actualizada en el sector correspondiente al límite de los Lotes A3-5 y A3-6, con el objetivo de realizar la toma de puntos GPS en la calle S/N determinada en gabinete, que adopta la forma de los linderos norte y oeste, respectivamente establecidos en el plano de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Cabe señalar que, en base al pedido de la Sra. Isabel Escobar en la que manifiesta que una manzana del Barrio Valle Hermoso de El Bosque no está siendo considerada dentro de la cabida del Lote A3-6, así como también del análisis realizado al plano de subdivisión del año 1981, en el que se puede observar que el lindero norte del Lote A3-6 mantiene como detalle la intersección con la vía principal actualmente calle Eloy Alfaro en la actualidad, la DMC ha tomado la decisión de adoptar a la calle S/N como límite entre los Lotes A3-5 y A3-6.

En este sentido, se llevó a cabo el día martes 09 de noviembre de 2021, la inspección en campo para la toma de puntos GPS de la calle S/N que contempla el área señalada por la Sra. Isabel Escobar, que no fue considerada en la delimitación inicial en la cabida del Lote A3-6.

La calle S/N considerada en gabinete como lindero (ver Figura N° 1) interseca con la calle Eloy Alfaro (vía principal), considerando la forma del Lote A3-6 establecida en el plano de subdivisión del año 1981, se puede observar fraccionamiento y mantiene una estrecha relación y para la toma de los puntos GPS se consideró elementos tales como alcantarillas, mismas que se encuentran ubicados de manera lineal a la calle S/N, la cual se encuentra en proceso de mejoramiento y que a su vez mantiene una relación de homogeneidad y continuidad con la vía principal (lindero oeste del Lote A3-6), de manera que continúa una relación espacial con respecto a los linderos considerados y además constituyen delimitaciones físicas racionales al momento de una macro subdivisión como la realizada en el año 1981.



Figura N° 1.- Toma de puntos GPS en calle S/N considerada para lindero Norte del Lote A3-6 (09/11/2021)

Con los resultados obtenidos del análisis de gabinete y campo para determinar la cabida del Lote A3-6, se determina que la forma del lote detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, mantiene similitud en cuanto tiene que ver a su forma con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6, en vista que esta propuesta considera las limitantes propias del plano del año 1981, los accidentes geográficos actuales del territorio para su delimitación, así como también acoge el pedido de la Sra. Isabel Escobar (ver Figura N° 2).

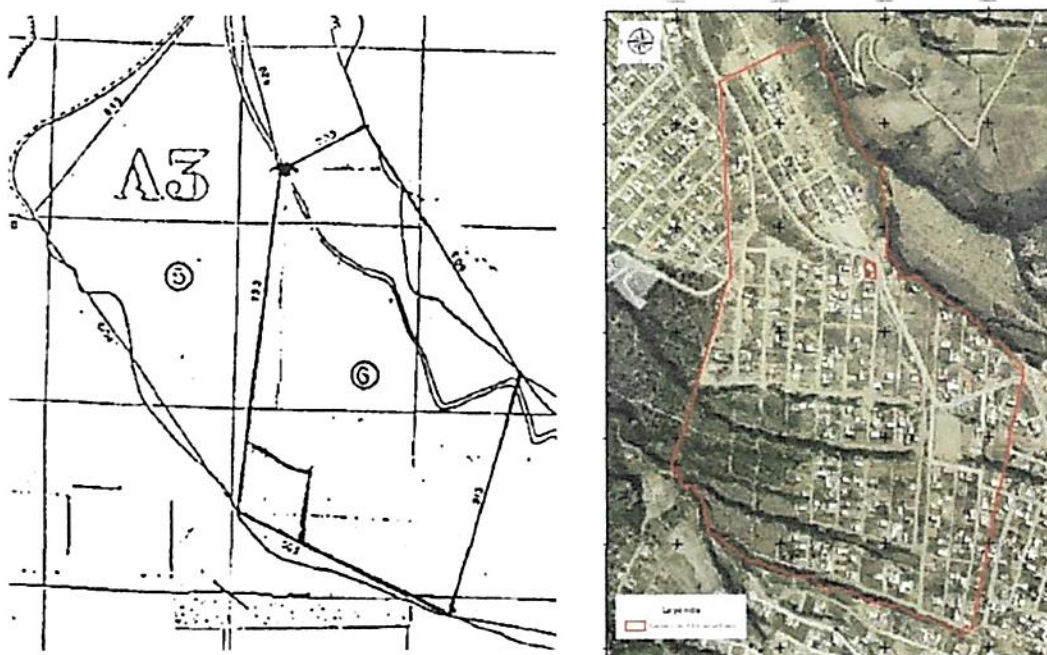


Figura N° 2.- Forma del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y Cabida determinada del Lote A3-6

En cuanto a las dimensiones de los linderos norte y oeste existentes en el plano del año 1981 se debe aclarar que estas no son legibles en su totalidad; sin embargo, del análisis exhaustivo efectuado a las medidas del plano se determina que el lindero norte detalla una longitud aproximada de 200 metros, mientras que para el lindero oeste una longitud aproximada de 753 metros. Con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 los linderos norte y oeste tienen las siguientes dimensiones: 200.54 metros y 759.51 metros, respectivamente (ver Figura N° 3).

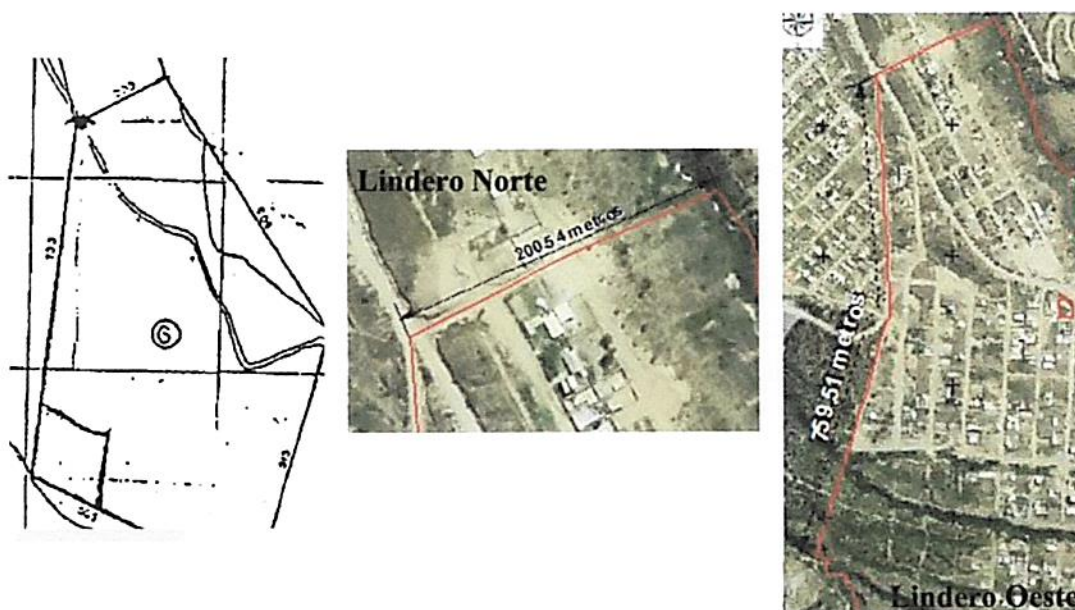


Figura N° 3.- Dimensiones de la Cabida del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y dimensiones de la nueva propuesta para la Cabida del Lote A3-6



Se llega a la conclusión que, la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 mantiene coherencia tanto en la forma como en las medidas con la cabida del Lote A3-6 detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Una vez procesada la información de campo se procedió a la nueva delimitación del Lote A3-6, misma que se muestra a continuación (ver Figura N° 4):

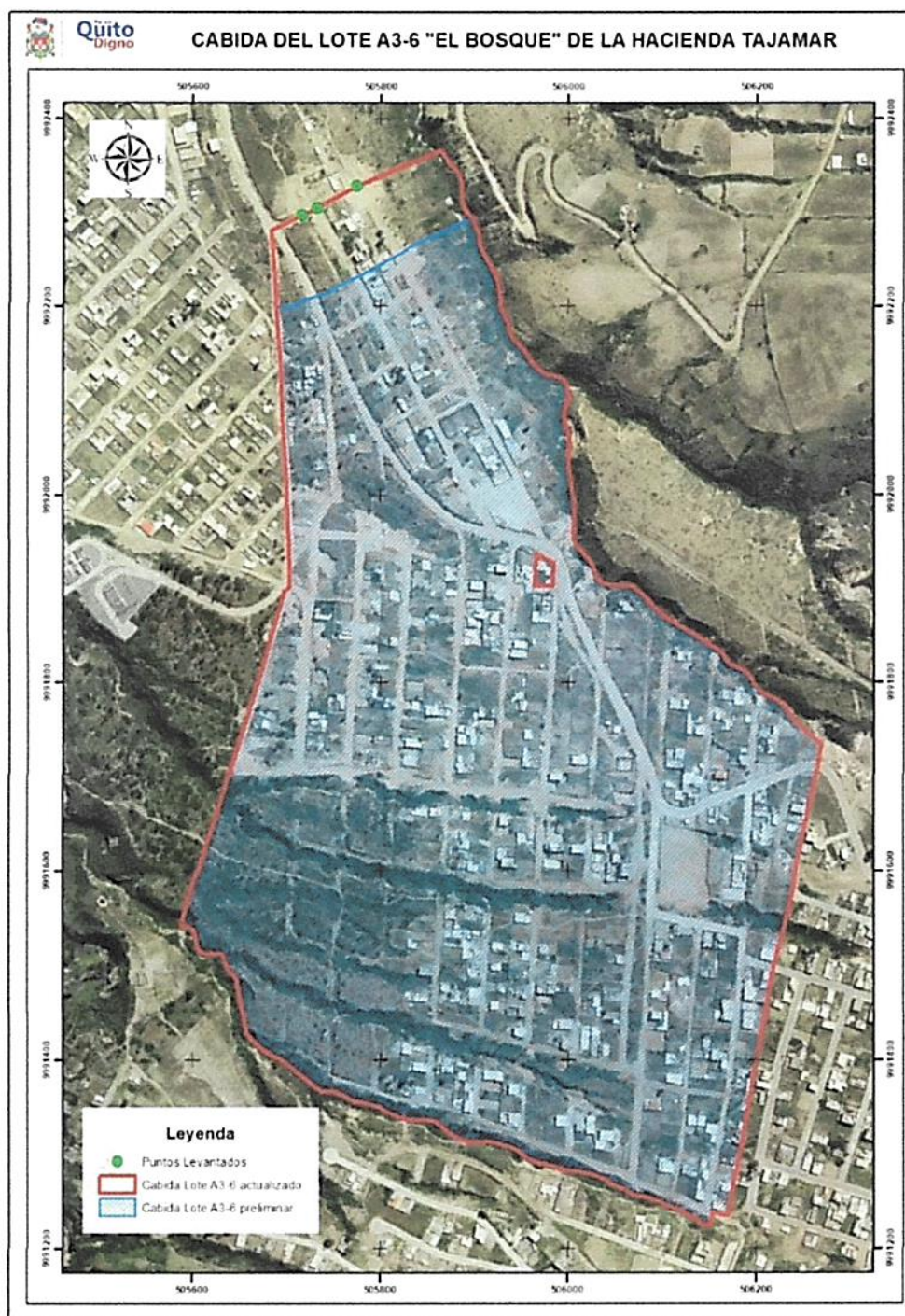


Figura N° 4.- Propuesta de la nueva delimitación de la Cabida del Lote A3-6

El área de la nueva delimitación del Lote A3-6, corresponde a 448.948,21 m<sup>2</sup> o 44,89 Ha.

### 3. CONCLUSIONES

- El Departamento de Tesorería – Coactivas no dispone de la documentación correspondiente al plano de subdivisión (tamaño original), mediante la cual se ejecutó el proceso de remate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Lote A3-6, por lo cual se dificultó de sobremanera la identificación de los datos de medidas y linderos que constan en la copia reducida del plano de fraccionamiento.
- Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios.
- El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>.
- El ajuste de la cabida del Lote A3-6, derivará imperativamente para realizar la revisión administrativa total de los procedimientos jurídicos y administrativos del Lote A3-5, colindante al lote A3-6 actualmente rectificado.

### 4. RECOMENDACIONES

- Se recomienda, trasladar este informe a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que gestione la Ordenanza Reformatoria considerando esta rectificación de la cabida del Lote A3-6.
- Se recomienda gestionar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de administrador de los inmuebles del GADDMQ, la modificatoria del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6.
- Se recomienda a todas las entidades del GADDMQ, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del lote A3-6 (colindante) expuestos en el presente informe, se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos

en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado.

## 5. ANEXOS

- Oficio No. CPBVHB-028 – 2 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O – 2 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 22 de octubre de 2021 – 1 foja útil
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 28 de octubre de 2021 – 5 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 05 de noviembre de 2021 – 5 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O – 11 fojas útiles
- Plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato SHP
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato DWG

Responsables	Acción	Firma
José Alberto Silva Altamirano	Elaborado por:	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE ALBERTO SILVA ALTAMIRANO</b></p>
César Napoleón Bonilla Garcés	Elaborado por:	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>CESAR NAPOLEON BONILLA GARCES</b></p>
José Sebastián Duque Martínez	Revisado por:	<p>JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ</p> <p>Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ              Fecha: 2021.11.12 15:02:51 -05'00'</p>
Joselito Geovanny Ortiz Carranza	Revisado por:	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b></p>
Fernando Zamorano Cevallos	Aprobado por:	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS</b></p>

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

**Asunto:** Información AHHYC LOTE A3-6

Abogado  
Pacífico Eguez  
**Director de la Dirección de Gestión de Legalización de Tierras**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE PICHINCHA**

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta a los compromisos adquiridos por esta dependencia el pasado 16 de agosto del 2021, con relación a la mesa de trabajo sobre el AHHYC Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, sírvase encontrar adjunto:

1. Propuesta de lindero del Macro Lote A3-6 (DWG y SHP), que se adecúa al ajuste posicional efectuado sobre el plano integral del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha.
2. Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-2363-AG actualizado, consistente con el lote ajustado propuesta (adjunto punto 1) y archivo (DWG y SHP) implantado los accidentes geográficos del predio Nro. 679362, ubicado en la Parroquia Calderón.
3. Finalmente, es menester informar que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral en revisión a la georreferenciación de la ubicación de las estructuras de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; en consecuencia, a continuación informo para su consideración, las observaciones obtenidas de conformidad con la cartografía ajustada y disponible por la Dirección Metropolitana de Catastro, y adicionalmente adjunto los puntos (DWG y SHP) que se ajustarían a la cartografía disponible, a fin que puedan ser validados por la entidad técnica responsable, en este caso, la Empresa Eléctrica Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

OBJECTID	COORD_NORTE	COORD_ESTE	IDENTIFICACION	DESPLAZAMIENTO APROX. (METROS) y DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
1	9991071,16	784330,69	E245	N/A	FUERA DEL LOTE
2	9991420,82	784341,84	E246	5,19 NO	
3	9991773,00	784371,00	E247	2,08 E	
4	9992213,48	784392,68	E248	N/A	FUERA DEL LOTE
5	9991721,00	783901,00	E1	N/A	FUERA DEL LOTE
6	9991693,00	784117,00	E2	10,35 NE	
7	9991665,00	784347,00	E3	1,96 E	
8	9991837,00	784359,00	E4	2,47 N	

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O

Anexos:

- 1. Comunicaciones Internas-85-96.pdf
- Punto 2 - Informe de Accidentes Geográficos (DWG)
- Punto 1 - Formato DWG
- Archivos formato SHP (puntos 1, 2 y 3)
- Punto 3 - Formato DWG
- Punto 2 - Informe de Accidentes Geográficos

Copia:

Señor Ingeniero  
Gabriel Alejandro Torres Armas  
**Funcionario Directivo 10**

Señorita Tecnóloga  
Tatiana Elizabeth Torres Cando  
**Servidor Municipal 8**

Señor Arquitecto



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

Miguel Angel Hidalgo Gonzalez  
**Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón**

Señorita Arquitecta  
 Ana Gabriela Espin Renjifo  
**Asesora de Despacho**

Señora Arquitecta  
 Maria Elizabeth Jara Muñoz  
**Responsable Técnico UERB Calderón**

Señor Ingeniero  
 José Sebastián Duque Martínez  
**Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriel Alejandro Torres Armas	gt	STHV-DMC-USIGC	2021-08-17	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-08-17	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2021-08-18	

**quito**  
gobierno de la ciudad

Documento Firmado  
 electrónicamente por  
**HECTOR  
 FERNANDO  
 ZAMORANO**



Secretaría de  
**TERRITORIO**  
gobierno de la ciudad

DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BC)		A: 70° (SETENTA GRADOS) B: 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)	
Abierta	X		
Rellena	X		
Talud (T)			
Natural			
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena	X		
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros	X		

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1760003410001
C.C./R.U.C.C.	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Nombre:	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Numero de predio	679362
Geo clave:	1401203001
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Area de lote (escritura):	
Area de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Area bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración zonal:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	UNION NACIONAL - ECUADOR

**INSUMOS TÉCNICOS**

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA IGM JK 2010  
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA  
 LOTE PROPUESTA ORTOGRAFIA LOTE A3-6 2021  
 OTROFOTOGRAFIA DMQ 1:1000 2010 "Valles"  
 RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA JK 1983-2001 NRO. 14112 - 14012 - 14013 - 13912 - 13913  
 INSPECCIÓN DE CAMPO  
 Año importante:

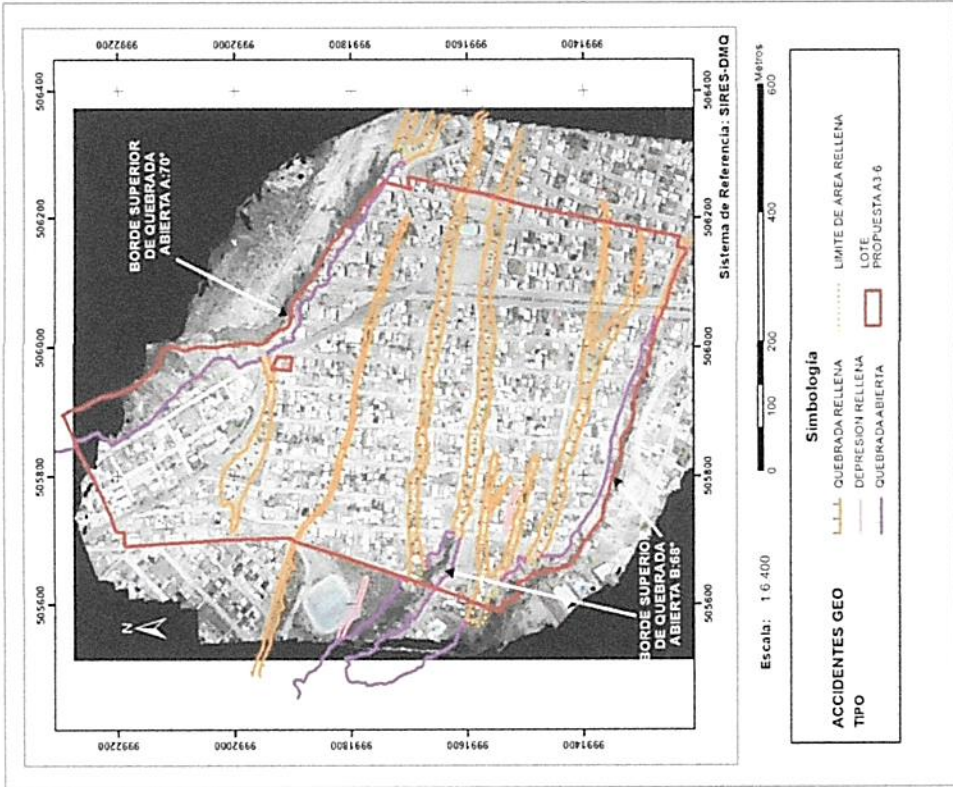
**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Si Unidad tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Si predio no está ingresado al catastro (omitido) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos, y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral
- Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza 126 u otra.

Mesa de trabajo 16/08/2021 sobre el AHHYC Lote A3-6

**Elaborado por:**  
 GABRIEL JOSÉ SEBASTIÁN TORRES ARMAS  
 ALEJANDRO TORRES ARMAS  
 TORRES ARMAS MARTINEZ

**Revisado y aprobado por:**  
 JOSÉ SEBASTIÁN TORRES ARMAS  
 DUCQUE MARTINEZ  
 MARTINEZ



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2021

**Asunto:** Rectificación de la cabida del denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Ingeniero

Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1785-O de 22 de noviembre del 2021, en donde la Unidad Especial Regula tu Barrio, menciona lo siguiente: "(...) en base a los acuerdos determinados en la mesa de trabajo llevada a cabo el día 18 de noviembre de 2021, en las oficinas de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en la que se trató el tema de Reforma a la Ordenanza Metropolitana Nro. 106-2020-AHC referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, en la misma que se acordó de conformidad a las atribuciones de la dependencia que usted muy dignamente dirige:

"[...] Por parte de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se trasladará la información referente al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros y las observaciones presentadas por los dirigentes de las organizaciones sociales que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que dicha dependencia Elabore la motivación a la Reforma a la Ordenanza de Regularización y la modificación a la Resolución de Excedentes de Áreas [...]". (...) Al respecto me permito mencionar lo siguiente:

Con la finalidad de que se sirva disponer a quien corresponda, se proceda con la actualización catastral del predio, dando de esa manera atención al requerimiento realizado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en base al informe técnico adjunto que contiene el "Análisis de la cabida lote A3-6" por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual concluye:

"(...) Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2021

*del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios.*

*El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (...)"*

Por motivo de lo antes señalado, en base al informe emitido por su Dirección, se realice la actualización del área, en virtud de los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo y al ustedes poseer el plano rectificado con la nueva cabida del lote A3-6. Particular que informo para los fines pertinentes

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1785-O

Anexos:

- INFORME CABIDA A3-6-TECNICO CATASTROS.pdf  
- lote\_a36\_11nov2021.dwg  
- OFICIO CABIDA A3-6-CATATSROS.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2021

- OFICIO ORGANIZACIÓN ECUADOR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN EL TAJAMAR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN UNIDAD NACIONAL.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN VALLE HERMOSO DEL BOSQUE.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2005-M.pdf
- REGISTR DE ASISTENCIA MESA TRABAJO 18-11-21.pdf

Copia:

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Arquitecto  
Julio Andre Brito Almeida  
**Servidor Municipal 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA**  
**TÉCNICA**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2021-12-02	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2021-12-03	
Revisado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2021-12-02	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2021-12-03	



Firmado digitalmente por:  
**CARLOS ANDRES**  
**YEPEZ DIAZ**



## INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

### 1. ANTECEDENTES

- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, cuenta con Ordenanza Metropolitana Nro. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, cuyo titular del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Mediante Oficio No. CPBVHB-028 de fecha 17 de agosto de 2021, la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) incorporar al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la regularización del Lote. (Anexo N° 1)
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O de fecha 03 de septiembre de 2021, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” pone en conocimiento las acciones tomadas ante los requerimientos de la Sra. Isabel Escobar presentadas mediante Oficio No. CPBVHB-028. (Anexo N° 2)
- Con fecha 22 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo en el Despacho de la señora Concejala Mónica Sandoval, para tratar el tema de Regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMC y la Administración Zonal Calderón, – Dirección de Gestión de Territorio, mediante el cual se atendió la queja presentada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque respecto a los linderos íntegros del Lote A-36. (Anexo N° 3)
- Con fecha 28 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las *“observaciones presentadas por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, debido a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6”*, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento (DMPP), GAD Provincial de Pichincha, Procuraduría Metropolitana de Quito y Administración Zonal Calderón – Dirección de Gestión de Territorio; en la cual, a partir de los reclamos suscitados y dentro del expediente constante, la DMC se comprometió a analizar la posibilidad del reclamo, previa coordinación con el Departamento de Coactivas de GADDMQ para recabar la documentación habilitante. (Anexo N° 4)
- Con fecha 05 de noviembre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMGBI, DMC y Departamento de



Tesorería - Coactivas de la Dirección Metropolitana Financiera, la DMC se comprometió realizar una inspección y entregar un Informe Técnico de la Cabida del Lote A3-6. (Anexo N° 5).

- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O de fecha 11 de noviembre de 2021, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" pone en conocimiento de la DMC el acta de trabajo del 05 de noviembre de 2021, así como el Oficio No. CPBVHB-028, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta de la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque" (Anexo N° 6).

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

Dentro del expediente existente en la Procuraduría Metropolitana respecto al proceso coactivo del Lote A-36, la DMC encontró una copia simple del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 en formato hoja A4 (Anexo N° 7), considerando las limitaciones propias del plano, tales como no ser legible en cuanto a las dimensiones de los linderos, el no contar con cartografía y toponimias del sector que permita una adecuada identificación de los linderos. Este plano es el insumo principal para proceder con la delimitación del Lote A3-6.

En virtud del reclamo presentado por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, la DMC procedió a revisar la delimitación de la cabida del Lote A3-6, analizando la información cartográfica disponible del sector, tales como la Ortofotografía del DMQ Escala 1:1.000 año 2010, Ortofotografía año 2020 Escala 1:1000 generado por el Cuerpo de Bomberos; y con la información disponible en la copia del plano del fraccionamiento, se consideraron los siguientes aspectos técnicos para la delimitación: plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar, testimonios en territorio y gabinete de los representantes de las Asociaciones que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6, accidentes geográficos y configuración de vías presentes en el sector, obteniendo de esta manera la cabida preliminar del lote A3-6.

Sin embargo, con base a la solicitud realizada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, en cuanto se incorpore al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada, así como también para dar cumplimiento a los compromisos alcanzados en la mesa de trabajo efectuada el 05 de noviembre de 2021. La DMC procedió a realizar un análisis en gabinete del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar y la cartografía actualizada en el sector correspondiente al límite de los Lotes A3-5 y A3-6, con el objetivo de realizar la toma de puntos GPS en la calle S/N determinada en gabinete, que adopta la forma de los linderos norte y oeste, respectivamente establecidos en el plano de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Cabe señalar que, en base al pedido de la Sra. Isabel Escobar en la que manifiesta que una manzana del Barrio Valle Hermoso de El Bosque no está siendo considerada dentro de la cabida del Lote A3-6, así como también del análisis realizado al plano de subdivisión del año 1981, en el que se puede observar que el lindero norte del Lote A3-6 mantiene como detalle la intersección con la vía principal actualmente calle Eloy Alfaro en la actualidad, la DMC ha tomado la decisión de adoptar a la calle S/N como límite entre los Lotes A3-5 y A3-6.

En este sentido, se llevó a cabo el día martes 09 de noviembre de 2021, la inspección en campo para la toma de puntos GPS de la calle S/N que contempla el área señalada por la Sra. Isabel Escobar, que no fue considerada en la delimitación inicial en la cabida del Lote A3-6.

La calle S/N considerada en gabinete como lindero (ver Figura N° 1) interseca con la calle Eloy Alfaro (vía principal), considerando la forma del Lote A3-6 establecida en el plano de subdivisión del año 1981, se puede observar fraccionamiento y mantiene una estrecha relación y para la toma de los puntos GPS se consideró elementos tales como alcantarillas, mismas que se encuentran ubicados de manera lineal a la calle S/N, la cual se encuentra en proceso de mejoramiento y que a su vez mantiene una relación de homogeneidad y continuidad con la vía principal (lindero oeste del Lote A3-6), de manera que continúa una relación espacial con respecto a los linderos considerados y además constituyen delimitaciones físicas racionales al momento de una macro subdivisión como la realizada en el año 1981.



Figura N° 1.- Toma de puntos GPS en calle S/N considerada para lindero Norte del Lote A3-6 (09/11/2021)

Con los resultados obtenidos del análisis de gabinete y campo para determinar la cabida del Lote A3-6, se determina que la forma del lote detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, mantiene similitud en cuanto tiene que ver a su forma con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6, en vista que esta propuesta considera las limitantes propias del plano del año 1981, los accidentes geográficos actuales del territorio para su delimitación, así como también acoge el pedido de la Sra. Isabel Escobar (ver Figura N° 2).



Figura N° 2.- Forma del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y Cabida determinada del Lote A3-6

En cuanto a las dimensiones de los linderos norte y oeste existentes en el plano del año 1981 se debe aclarar que estas no son legibles en su totalidad; sin embargo, del análisis exhaustivo efectuado a las medidas del plano se determina que el lindero norte detalla una longitud aproximada de 200 metros, mientras que para el lindero oeste una longitud aproximada de 753 metros. Con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 los linderos norte y oeste tienen las siguientes dimensiones: 200.54 metros y 759.51 metros, respectivamente (ver Figura N° 3).

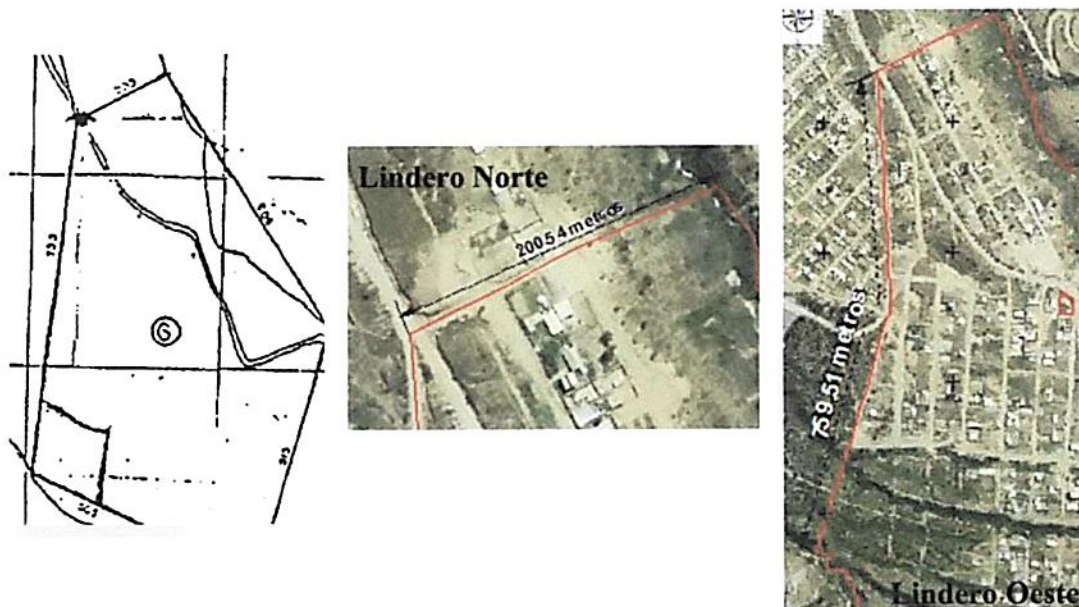


Figura N° 3.- Dimensiones de la Cabida del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y dimensiones de la nueva propuesta para la Cabida del Lote A3-6

Se llega a la conclusión que, la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 mantiene coherencia tanto en la forma como en las medidas con la cabida del Lote A3-6 detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Una vez procesada la información de campo se procedió a la nueva delimitación del Lote A3-6, misma que se muestra a continuación (ver Figura N° 4):

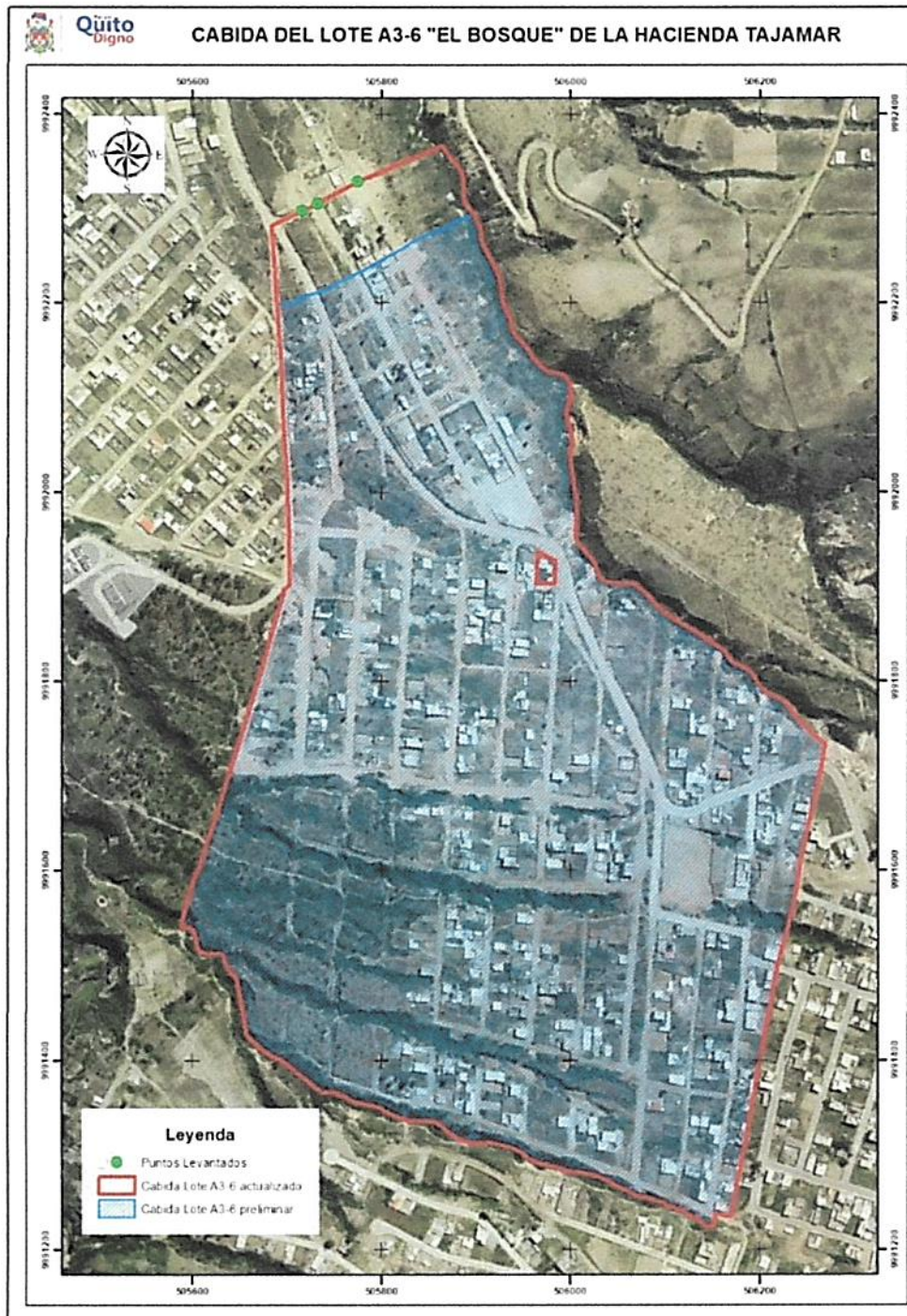


Figura N° 4.- Propuesta de la nueva delimitación de la Cabida del Lote A3-6

El área de la nueva delimitación del Lote A3-6, corresponde a 448.948,21 m<sup>2</sup> o 44,89 Ha.

### 3. CONCLUSIONES

- El Departamento de Tesorería – Coactivas no dispone de la documentación correspondiente al plano de subdivisión (tamaño original), mediante la cual se ejecutó el proceso de remate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Lote A3-6, por lo cual se dificultó de sobremanera la identificación de los datos de medidas y linderos que constan en la copia reducida del plano de fraccionamiento.
- Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios.
- El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>.
- El ajuste de la cabida del Lote A3-6, derivará imperativamente para realizar la revisión administrativa total de los procedimientos jurídicos y administrativos del Lote A3-5, colindante al lote A3-6 actualmente rectificado.

### 4. RECOMENDACIONES

- Se recomienda, trasladar este informe a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que gestione la Ordenanza Reformatoria considerando esta rectificación de la cabida del Lote A3-6.
- Se recomienda gestionar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de administrador de los inmuebles del GADDMQ, la modificatoria del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6.
- Se recomienda a todas las entidades del GADDMQ, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del lote A3-6 (colindante) expuestos en el presente informe, se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos









en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado.

## 5. ANEXOS

- Oficio No. CPBVHB-028 – 2 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O – 2 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 22 de octubre de 2021 – 1 foja útil
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 28 de octubre de 2021 – 5 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 05 de noviembre de 2021 – 5 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O – 11 fojas útiles
- Plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato SHP
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato DWG

Responsables	Acción	Firma
José Alberto Silva Altamirano	Elaborado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSE ALBERTO SILVA ALTAMIRANO</b>
César Napoleón Bonilla Garcés	Elaborado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>CESAR NAPOLEON BONILLA GARCES</b>
José Sebastián Duque Martínez	Revisado por:	JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Fecha: 2021.11.12 15:02:51 -0500
Joselito Geovanny Ortiz Carranza	Revisado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b>
Fernando Zamorano Cevallos	Aprobado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS</b>

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021

**Asunto:** Rectificación de la cabida del denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2864-O del 08 de diciembre de 2021, en donde la Unidad de Catastro Especial menciona: "(...) se procedió con la actualización del área de terreno del macrolote signado con el predio No. 679362 denominado Lote A 3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar".(...)" e informa: "(...) la DMGBI deberá solicitar la modificatoria a la Resolución de Excedentes de Áreas de terreno y a su vez remitir el formulario de diferencia y/o excedentes del área de terreno por ser un bien inmueble de propiedad municipal.(...)".

En base a lo antes expuesto, me permito solicitar se disponga a quien corresponda que, a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6; para ello se remite el formulario de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno y la escritura de remate por coactiva mediante la cual se adjudica al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según lo dispuesto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2864-O

Anexos:

- REGISTR DE ASISTENCIA MESA TRABAJO 18-11-21.pdf  
 - GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2005-M.pdf  
 - OFICIO ORGANIZACIÓN VALLE HERMOSO DEL BOSQUE.pdf  
 - OFICIO ORGANIZACIÓN UNIDAD NACIONAL.pdf  
 - OFICIO ORGANIZACIÓN EL TAJAMAR.pdf  
 - OFICIO ORGANIZACIÓN ECUADOR.pdf  
 - OFICIO CABIDA A3-6-CATATSROS.pdf  
 - lote\_a36\_11nov2021.dwg  
 - INFORME CABIDA A3-6-TECNICO CATASTROS.pdf  
 - 0679362 ESC REM.PDF  
 - FORMULARIO REG. LOTE A3-6-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
 Julio Andre Brito Almeida  
**Servidor Municipal 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA**  
**TÉCNICA**

Señora  
 Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2021-12-09	
Revisado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2021-12-09	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2021-12-10	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2021-12-10	



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ANDRES**  
**YEPEZ DIAZ**



## INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

### 1. ANTECEDENTES

- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, cuenta con Ordenanza Metropolitana Nro. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, cuyo titular del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Mediante Oficio No. CPBVHB-028 de fecha 17 de agosto de 2021, la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) incorporar al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la regularización del Lote. (Anexo N° 1)
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O de fecha 03 de septiembre de 2021, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” pone en conocimiento las acciones tomadas ante los requerimientos de la Sra. Isabel Escobar presentadas mediante Oficio No. CPBVHB-028. (Anexo N° 2)
- Con fecha 22 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo en el Despacho de la señora Concejala Mónica Sandoval, para tratar el tema de Regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMC y la Administración Zonal Calderón, – Dirección de Gestión de Territorio, mediante el cual se atendió la queja presentada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque respecto a los linderos íntegros del Lote A-36. (Anexo N° 3)
- Con fecha 28 de octubre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las *“observaciones presentadas por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, debido a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6”*, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento (DMPP), GAD Provincial de Pichincha, Procuraduría Metropolitana de Quito y Administración Zonal Calderón – Dirección de Gestión de Territorio; en la cual, a partir de los reclamos suscitados y dentro del expediente constante, la DMC se comprometió a analizar la posibilidad del reclamo, previa coordinación con el Departamento de Coactivas de GADDMQ para recabar la documentación habilitante. (Anexo N° 4)
- Con fecha 05 de noviembre de 2021, se llevó a cabo la mesa de trabajo para tratar el tema referente a las inconsistencias en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, con los funcionarios municipales de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, DMGBI, DMC y Departamento de

Tesorería - Coactivas de la Dirección Metropolitana Financiera, la DMC se comprometió realizar una inspección y entregar un Informe Técnico de la Cabida del Lote A3-6. (Anexo N° 5).

- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O de fecha 11 de noviembre de 2021, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" pone en conocimiento de la DMC el acta de trabajo del 05 de noviembre de 2021, así como el Oficio No. CPBVHB-028, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta de la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque" (Anexo N° 6).

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

Dentro del expediente existente en la Procuraduría Metropolitana respecto al proceso coactivo del Lote A-36, la DMC encontró una copia simple del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 en formato hoja A4 (Anexo N° 7), considerando las limitaciones propias del plano, tales como no ser legible en cuanto a las dimensiones de los linderos, el no contar con cartografía y toponimias del sector que permita una adecuada identificación de los linderos. Este plano es el insumo principal para proceder con la delimitación del Lote A3-6.

En virtud del reclamo presentado por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, la DMC procedió a revisar la delimitación de la cabida del Lote A3-6, analizando la información cartográfica disponible del sector, tales como la Ortofotografía del DMQ Escala 1:1.000 año 2010, Ortofotografía año 2020 Escala 1:1000 generado por el Cuerpo de Bomberos; y con la información disponible en la copia del plano del fraccionamiento, se consideraron los siguientes aspectos técnicos para la delimitación: plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar, testimonios en territorio y gabinete de los representantes de las Asociaciones que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6, accidentes geográficos y configuración de vías presentes en el sector, obteniendo de esta manera la cabida preliminar del lote A3-6.

Sin embargo, con base a la solicitud realizada por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, en cuanto se incorpore al catastro del lote A3-6, una manzana del barrio que no fue considerada, así como también para dar cumplimiento a los compromisos alcanzados en la mesa de trabajo efectuada el 05 de noviembre de 2021. La DMC procedió a realizar un análisis en gabinete del plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar y la cartografía actualizada en el sector correspondiente al límite de los Lotes A3-5 y A3-6, con el objetivo de realizar la toma de puntos GPS en la calle S/N determinada en gabinete, que adopta la forma de los linderos norte y oeste, respectivamente establecidos en el plano de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Cabe señalar que, en base al pedido de la Sra. Isabel Escobar en la que manifiesta que una manzana del Barrio Valle Hermoso de El Bosque no está siendo considerada dentro de la cabida del Lote A3-6, así como también del análisis realizado al plano de subdivisión del año 1981, en el que se puede observar que el lindero norte del Lote A3-6 mantiene como detalle la intersección con la vía principal actualmente calle Eloy Alfaro en la actualidad, la DMC ha tomado la decisión de adoptar a la calle S/N como límite entre los Lotes A3-5 y A3-6.

En este sentido, se llevó a cabo el día martes 09 de noviembre de 2021, la inspección en campo para la toma de puntos GPS de la calle S/N que contempla el área señalada por la Sra. Isabel Escobar, que no fue considerada en la delimitación inicial en la cabida del Lote A3-6.

La calle S/N considerada en gabinete como lindero (ver Figura N° 1) interseca con la calle Eloy Alfaro (vía principal), considerando la forma del Lote A3-6 establecida en el plano de subdivisión del año 1981, se puede observar fraccionamiento y mantiene una estrecha relación y para la toma de los puntos GPS se consideró elementos tales como alcantarillas, mismas que se encuentran ubicados de manera lineal a la calle S/N, la cual se encuentra en proceso de mejoramiento y que a su vez mantiene una relación de homogeneidad y continuidad con la vía principal (lindero oeste del Lote A3-6), de manera que continúa una relación espacial con respecto a los linderos considerados y además constituyen delimitaciones físicas racionales al momento de una macro subdivisión como la realizada en el año 1981.



Figura N° 1.- Toma de puntos GPS en calle S/N considerada para lindero Norte del Lote A3-6 (09/11/2021)

Con los resultados obtenidos del análisis de gabinete y campo para determinar la cabida del Lote A3-6, se determina que la forma del lote detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, mantiene similitud en cuanto tiene que ver a su forma con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6, en vista que esta propuesta considera las limitantes propias del plano del año 1981, los accidentes geográficos actuales del territorio para su delimitación, así como también acoge el pedido de la Sra. Isabel Escobar (ver Figura N° 2).

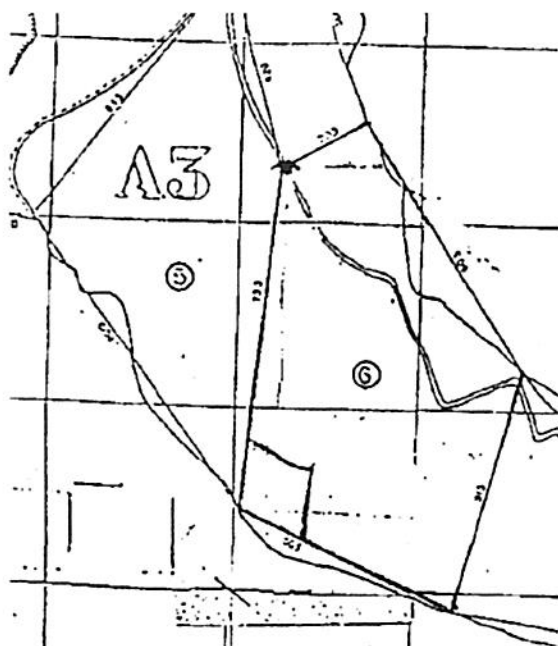


Figura N° 2.- Forma del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y Cabida determinada del Lote A3-6

En cuanto a las dimensiones de los linderos norte y oeste existentes en el plano del año 1981 se debe aclarar que estas no son legibles en su totalidad; sin embargo, del análisis exhaustivo efectuado a las medidas del plano se determina que el lindero norte detalla una longitud aproximada de 200 metros, mientras que para el lindero oeste una longitud aproximada de 753 metros. Con la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 los linderos norte y oeste tienen las siguientes dimensiones: 200.54 metros y 759.51 metros, respectivamente (ver Figura N° 3).



Figura N° 3.- Dimensiones de la Cabida del Lote A3-6 en plano Hacienda Tajamar año 1981 y dimensiones de la nueva propuesta para la Cabida del Lote A3-6

Se llega a la conclusión que, la nueva propuesta para la cabida del Lote A3-6 mantiene coherencia tanto en la forma como en las medidas con la cabida del Lote A3-6 detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981.

Una vez procesada la información de campo se procedió a la nueva delimitación del Lote A3-6, misma que se muestra a continuación (ver Figura N° 4):

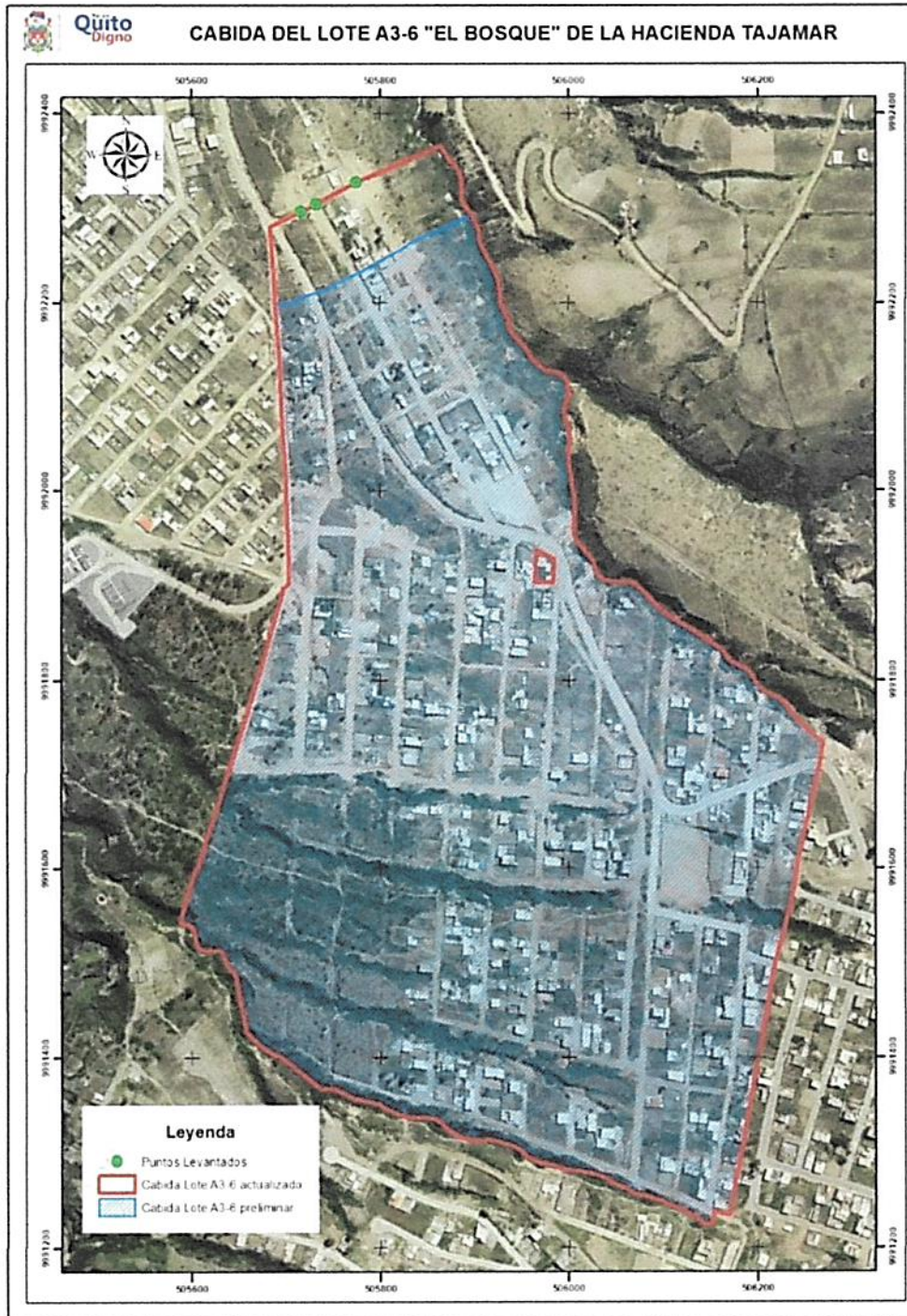


Figura N° 4.- Propuesta de la nueva delimitación de la Cabida del Lote A3-6



El área de la nueva delimitación del Lote A3-6, corresponde a 448.948,21 m<sup>2</sup> o 44,89 Ha.

### 3. CONCLUSIONES

- El Departamento de Tesorería – Coactivas no dispone de la documentación correspondiente al plano de subdivisión (tamaño original), mediante la cual se ejecutó el proceso de remate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Lote A3-6, por lo cual se dificultó de sobremanera la identificación de los datos de medidas y linderos que constan en la copia reducida del plano de fraccionamiento.
- Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios.
- El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>.
- El ajuste de la cabida del Lote A3-6, derivará imperativamente para realizar la revisión administrativa total de los procedimientos jurídicos y administrativos del Lote A3-5, colindante al lote A3-6 actualmente rectificado.





### 4. RECOMENDACIONES

- Se recomienda, trasladar este informe a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que gestione la Ordenanza Reformativa considerando esta rectificación de la cabida del Lote A3-6.
- Se recomienda gestionar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de administrador de los inmuebles del GADDMQ, la modificatoria del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6.
- Se recomienda a todas las entidades del GADDMQ, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del lote A3-6 (colindante) expuestos en el presente informe, se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos

en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado.

## 5. ANEXOS

- Oficio No. CPBVHB-028 – 2 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1295-O – 2 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 22 de octubre de 2021 – 1 foja útil
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 28 de octubre de 2021 – 5 fojas útiles
- Registro de Asistencia Mesa de Trabajo 05 de noviembre de 2021 – 5 fojas útiles
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1719-O – 11 fojas útiles
- Plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato SHP
- Propuesta Ajustada del Macro Lote A3-6 formato DWG

Responsables	Acción	Firma
José Alberto Silva Altamirano	Elaborado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSE ALBERTO SILVA ALTAMIRANO</b>
César Napoleón Bonilla Garcés	Elaborado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>CESAR NAPOLEON BONILLA GARCES</b>
José Sebastián Duque Martínez	Revisado por:	JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ Fecha: 2021.11.12 15:02:51 -05'00'
Joselito Geovanny Ortiz Carranza	Revisado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b>
Fernando Zamorano Cevallos	Aprobado por:	 Firmado electrónicamente por: <b>HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS</b>

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

**VISTOS:** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida, avoco conocimiento del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, por el que solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: "(...) a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6".- Vista dicha petición se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A-024 de 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento. **SEGUNDO.-** Con Ticket número GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O, ha ingresado a esta Dirección el proceso de regularización de áreas del predio No. 679362, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha.- Dentro de dicho trámite se emitió la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, con la que se resolvió: "Rectificar el error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m<sup>2</sup> entre el área de escritura y la última medición practicada quedando por tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m<sup>2</sup> (...)". **TERCERO.-** Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2900-O de 28 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: "(...) a través de acto administrativo se proceda con la modificación de la resolución en base a las correcciones realizadas al plano del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de hecho y Consolidado Lote A3-6, elaborado y ajustado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial Regula Tu Barrio (...)". **CUARTO.-** Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC- 2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos, resolvió: "(...) modificar la Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, exclusivamente en cuanto a que el predio No. 679362 y según los nuevos informes técnicos expuestos tiene un área de escritura de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 430.922.95m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 112.884,95m<sup>2</sup>. (...)". **QUINTO.- a)** Conforme se desprende del **INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL "ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6" POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**, adjunto al memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O de 16 de noviembre de 2021, elaborado por varios

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021

servidores municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro, en donde concluyen que: “El Departamento de Tesorería – Coactivas no dispone de la documentación correspondiente al plano de subdivisión (tamaño original), mediante la cual se ejecutó el proceso de remate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Lote A3-6, por lo cual se dificultó de sobremana la identificación de los datos de medidas y linderos que constan en la copia reducida del plano de fraccionamiento. - Debido a los desacuerdos en el plano habilitante de la Ordenanza de regularización del Lote A3-6, manifestados por la Sra. Isabel Escobar Presidenta del Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque, al no considerar una manzana de su barrio como parte del Lote A3-6, la DMC vió la necesidad de realizar un análisis técnico de campo y gabinete para la nueva delimitación de la cabida del Lote A3-6, tomando en consideración los insumos disponibles plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981 y cartografía base de los años 2010 y 2020, respectivamente, así como basados en los reclamos y observaciones presentadas por los beneficiarios. - El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>. (...)”, para posteriormente recomendar: “(...) trasladar este informe a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, para que gestione la Ordenanza Reformatoria considerando esta rectificación de la cabida del Lote A3-6. - (...) gestionar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de administrador de los inmuebles del GADDMQ, la modificatoria del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6. - (...) a todas las entidades del GADDMQ, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del lote A3-6 (colindante) expuestos en el presente informe, se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado”. b) Conforme consta en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3685 de 23 de diciembre de 2021, elaborado por el ingeniero Luis Fernando Godoy, remitido mediante memorando Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2094-M de 23 de diciembre de 2021, por la arquitecta Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefe de la Unidad de Gestión Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro-Unidad de Gestión Catastral, informe en donde manifiesta: “(...) El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macro lote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>. (...)”; procediendo a concluir: “(...) se realice el proceso correspondiente conforme al pedido relacionado en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O, donde se solicita la Rectificación de la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de fecha 05/10/2021, de la Regularización de Áreas de Terreno del predio No 679362 denominado LOTE A3-6 “EL BOSQUE” de la Hacienda Tajamar Parroquia Calderón, de acuerdo a las conclusiones y observaciones del INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6” POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO de fecha 16 de agosto de 2021”. SEXTO.- El Código Orgánico Administrativo, en su artículo 103 establece las causas de extinción del acto

**Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P**

**Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021**

administrativo, y manifiesta: "El acto administrativo se extingue por: (...) 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 del cuerpo legal antes citado, el mismo que respecto a la revocatoria de actos administrativos desfavorables, dispone que: "En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico". Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE**: a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.948,21 m<sup>2</sup>**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup>.-Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribáse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- d) Una vez protocolizada esta resolución e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2094-M

**Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P**

**Quito, D.M., 30 de diciembre de 2021**

Anexos:

- FORMULARIO REG. LOTE A3-6-signed.pdf
- 0679362 ESC REM.PDF
- INFORME CABIDA A3-6-TECNICO CATASTROS.pdf
- lote\_a36\_11nov2021.dwg
- OFICIO CABIDA A3-6-CATATSROS.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN ECUADOR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN EL TAJAMAR.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN UNIDAD NACIONAL.pdf
- OFICIO ORGANIZACIÓN VALLE HERMOSO DEL BOSQUE.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2005-M.pdf
- REGISTR DE ASISTENCIA MESA TRABAJO 18-11-21.pdf
- gaddmq-dmgi-2021-3851-o.pdf
- INFORME TECNICO STHV-DMC-UGC-2021-3685.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-0429-R.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Técnico de Catastros**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS**

Señor Arquitecto  
Wellington Santiago Reyes Torres  
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC, Subrogante**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**



**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R**

**Quito, D.M., 21 de agosto de 2020**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**VISTOS:** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro (E) según consta de la Acción de Personal No. 5282, que rige a partir del 08 de junio de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno el mismo que ha sido autorizado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de fecha 10 de febrero de 2020, referente al predio municipal No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando GADDMQ-DMC-GTC-2020-0773-M, de 14 de agosto de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro (E) de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154, numeral 1 del artículo IV.1.155, artículo IV.1.164 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite .- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene una superficie según escritura de 318.038,00m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 429.499,23m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 111.461,23m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro (E); **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de

**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R**

**Quito, D.M., 21 de agosto de 2020**

medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m<sup>2</sup>.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0773-M

Anexos:

- AMPLIACIÓN DEL AUTO REMATE Y ADJUDICACIÓN- Lote A3-6.pdf
- GADDMQ-AM-2020-0143-OF - AUTORIZACION LOTE A 3-6.pdf
- GADDMQ-DMC-GEO-2020-0319-M-2.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC.pdf
- Certificado Lote de terreno (A3-6).pdf
- Poligono A36 Nuevo Final.pdf
- INFORME TECNICO GCE-2020-096.pdf
- LOTE A3-6.rar
- INFORME PREDIO 679362.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable Unidad de Formación y Actualización Catastral**

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega  
**Coordinador Área Legal Dirección Metropolitana de Catastro**



**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R**

**Quito, D.M., 21 de agosto de 2020**

**Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P**

**Quito, D.M., 05 de octubre de 2021**

**VISTOS.-** Avoco conocimiento del presente trámite en mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta en Acción de Personal No. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020, debidamente facultado por Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, que delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.- Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2900-O de fecha 28 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: *"a través de acto administrativo se proceda con la modificación de la resolución en base a las correcciones realizadas al plano del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de hecho y Consolidado Lote A3-6, elaborado y ajustado por el por Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial Regula Tu Barrio..."*.- Vista dicha petición se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Libro IV.1, Título II, del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.- **SEGUNDA.-** Con número de trámite signado con el Ticket GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O, se ha ingresado a esta Dirección el proceso de regularización de áreas del predio No. 679362, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del cantón Quito, Provincia de Pichincha.- De dicho trámite se emitió la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, en la cual se resolvió: *"Rectificar el error técnico de medida del predio 679362, clave catastral 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m2 entre el área de escritura y la última medición practicada quedando por tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m2..."*.- **TERCERA.-** Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2900-O de fecha 28 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que: *"a través de acto administrativo se proceda con la modificación de la resolución en base a las correcciones realizadas al plano del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de hecho y Consolidado Lote A3-6, elaborado y ajustado por el por Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial Regula Tu Barrio..."*.- **CUARTA.-** Conforme consta en Informe técnico STHV-DMC-UGC- 2021-2582, de fecha 30 de septiembre de 2021, aprobado y suscrito por la Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera, se manifiesta lo siguiente: *"De acuerdo a los antecedentes y al Informe Técnico de fecha 16/8/2021 remitido mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O en fecha 16 de agosto de 2021 a la Unidad Especial Regula tu barrio, los linderos del polígono del macro lote responden a la realidad física del terreno comprobada en las inspecciones de campo realizada los días 22, 23, 24 de marzo y el 1 de junio de 2021 y en base a las mesas de trabajo técnicas mantenidas con las áreas implicadas. Se levantó la información de 68 lotes correspondientes a áreas verdes, áreas de relleno de quebrada, área de quebrada abierta y áreas de protección de quebradas, se verificó frentes de lotes colindantes a las áreas municipales, además se realizó la toma de puntos GPS de precisión distribuidos en el polígono del macro lote, utilizados conjuntamente con puntos de apoyo foto identificables y procesados en el software adecuado para estos trabajos." (...)* *"De la revisión de la información que se registra en el Sistema Catastral SIREC-Q, predio No. 679362, se verifica que el lote se encuentra actualizado con el área del polígono en el plano final ajustado de 430.922,95m2 y realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial Regula Tu Barrio en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)* *"Es importante decir que se realizaron los ajustes del polígono del macro lote regularizado originalmente, el cual se comprobó que tenía inconsistencias en sus linderos, como se explica en el Informe técnico mencionado anteriormente." (...)* *"De acuerdo a la documentación adjunta al trámite, se registra el área de escritura 318.038.00m2 y el área del levantamiento 430.922.95m2, por lo que existe una EXCEDENTE del (+)112.884.95m2."*.- Con estas consideraciones expuestas, en lo principal, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE:** modificar la Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, **exclusivamente** en cuanto a que el predio No. 679362 y según los nuevos

**Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P**

**Quito, D.M., 05 de octubre de 2021**

informes técnicos expuestos tiene un área de escritura de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 430.922.95m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 112.884,95m<sup>2</sup>.- La presente Providencia, Protocolícese y anótese al margen de la Protocolización de la Resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020.- Una vez protocolizada y marginada la presente Providencia en la Notaría correspondiente, se marginará en la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de 09 de noviembre de 2020, (No. de Repertorio 2020044518), para lo cual se remitirá atento oficio al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Actúe como Secretario Ad-Hoc, en el presente trámite, el Doctor Fausto Orozco Venegas, funcionario municipal.- **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1506-M

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2021-2900-O.pdf  
- gaddmq-sgctypc-uerb-2021-1351-o.pdf  
- certificado\_lote\_de\_terreno\_(a3-6)-2.pdf  
- resolución.pdf  
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0896-M.pdf  
- 210816\_informe\_dmc\_lote\_a\_3\_6jd-signed-signed-signed.pdf  
- 210817\_envioInforme\_GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O.pdf  
- uerb\_modificado\_lote\_a3-6\_2021\_(1).dwg  
- ord-106-2020-ahc-lote\_a3-6-el\_bosque-hacienda\_tajamar-regularizacion.pdf  
- informe\_legal\_lote\_a\_3-6.pdf  
- nico GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0896-M\_STHV-DMC-UGC-2021-2582\_30092021  
3h30pm-signed-signed-signed.pdf  
- 210916\_NuevaArea\_GADDMQ-STHV-DMC-2021-1035-O.pdf  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0702-O.pdf  
- ficha tanque de agua.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Lucía Zenayda Looor Zambrano  
Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC

**quito**  
*grande está contigo*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
**HECTOR  
FERNANDO  
ZAMORANO**



Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande está contigo*



## COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR"

(Fundado el 15 de junio del 2017)

Registro oficial N°570 de fecha 21 de agosto del 2015

Resolución Nro. 040 - 2017

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Quito 10 enero del 2022

**SR. MGS. ROGELIO ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE RECURSOS TU BARRIO ZONA CARDERON**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PRESENTE:**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: *Paulina*  
Firma: *[Firma]*  
Fecha: *11-01-2022*

De mis consideraciones:

Reciba un atento y cordial saludo de parte del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR" y por medio de usted a los miembros que conforman tan prestigioso departamento al que Ud. dirige, y deseándoles muchos éxitos en todas las delicadas funciones que ustedes desempeñan.

El presente tiene como finalidad hacerle llegar las inconsistencias que tiene el plano en base a la realidad de nuestro sector y de nuestros vecinos, como son en la MZ39 en los lotes 595,596,597 existe cuatro compradores de buena fe como son la señora CEDEÑO PALMA ELIGIA IRENE, LUCAS ANDRADE EDGAR FEDERICO, LUCAS ANDRADE EMILIO ORACIO, y el señor GOMEZ LUCAS LUIS ANGEL, en la MZ38 los lotes 586,587 la orientación de la línea de división entre los lotes es diferente y en la MZ43 LOS LOTES 605 Y 606 es un solo lote que pertenece a la señora GLORIA PILAR PINCHAO IMBAQUINGO, aclarándole que esas inconsistencias se han dado por el problema de invasiones, para lo cual adjunto unas impresiones de planos donde se puede apreciar lo indicado en este oficio.

	APellidos y Nombres	C.C.	MZ	LOTE	OBSERVACIONES
1	CEDEÑO PALMA ELIGIA IRENE <i>OK</i>	130869024-5	39	595	Un solo lote
2	LUCAS ANDRADE EDGAR FEDERICO	171695192-4	39	595	Un solo lote
3	GOMEZ LUCAS LUIS ANGEL	172545698-0	39	596	Un solo lote
4	LUCAS ANDRADE EMILIO ORACIO	171880144-0	39	597	Un solo lote
5	GLORIA PILAR PINCHAO IMBAQUINGO	040170606-4	43	605 606	Un solo lote
6	ORTIZ POZO ÁNGEL EFRAIN	170564543-8	38	586	Un solo lote, orientación diferente a la del plano
7	Martínez Briseño Vicente Ezequiel	070208936-8	38	587	Un solo lote, orientación diferente a la del plano



## COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR"

(Fundado el 15 de junio del 2017)

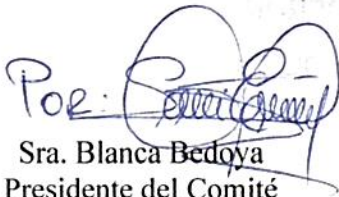
Registro oficial N°570 de fecha 21 de agosto del 2015

Resolución Nro. 040 - 2017

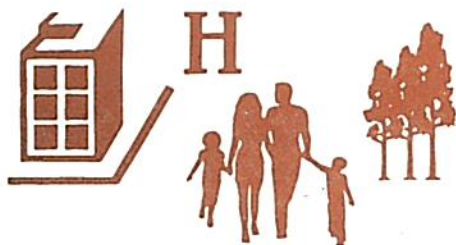
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Por la atención que se sirva dar a la presente le reitero mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente

Poe: 

Sra. Blanca Bedoya  
Presidente del Comité  
Pro-Mejoras del Barrio "Tajamar"  
Tel: 0993276049



# COMITÉ PROMEJORAS "Unidad Nacional"

Resolución No. 025-2016-MIDUVI

Quito, 10 de enero del 2022

Señor:

Abg. Rogelio Echeverría

DIRECTOR DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO

Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba mi más cordial y respetuoso saludo, por medio de la presente Solicito muy comedidamente se realice la REDISTRIBUCIÓN del lote signado con el número actual 264 de la Mz. 19, de 800 metros de los señores María García con C.I. 170585909-6 y Rafael Lupercio con C.I. 010156059-7 adjudicatarios de 400 metros cada uno, y socios debidamente calificados en nuestro Comité.

Por su debida atención, pongo mis debidos agradecimientos.

Atentamente

Dra. Marlyn Mosquera

C.I.080141634-8

PRESIDENTA

Cel. 0988615139

Email: Marlynsol@yahoo.es



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN

Recibido por: ALEX ALAQUE  
Firma: [Signature]  
Fecha: 14/01/2022



# Comité Promejoras "BARRIO BICENTENARIO"

Fundada 03 de Febrero de 2016

Acuerdo Ministerial N°. 007-2016

287

Doscientos ochenta y

siete

Abogado

Rogelio Echeverría

**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su despacho. –

Reciba un cordial saludo de parte de quienes conformamos el Comité Pro-mejoras de Barrio Bicentenario, al mismo tiempo aprovechamos la oportunidad para desearle éxitos en sus delicadas funciones que dignamente usted preside.

Para solicitar se tome en cuenta que el lote de terreno N° 233 ubicado en la Mz. 17 se proceda a realizar la corrección ya que en el plano definitivo consta como un solo lote de 400 mts, y en el mismo se encuentran dos posesionarias con distinta documentación, la señora Carmen Maribel Cheme Godoy con C.I 080214096-2 con 200mts y la señora Santa Teresa Cheme Godoy con C.I 080214095-4 con 200 mts, las cuales están calificadas en el MIDUVI, y para informar que la documentación esta presentada en todo el proceso individualmente.

En segundo caso se trata de la familia Herrera con lote N°259 ubicado en la Mz. 19, ahí constan 4 posesionarios de 100 mts cada uno ya que es un lote de 400mts. El Sr. Hugo Vinicio Herrera Yar C.I 1713367603, Sr. Wilson Marcelo Herrera Yar C.I 040119994-8 y la Sra. Lilian Narciza Herrera Yar que heredaron de sus padres que ya fallecieron del cual quedo a cargo el Sr. Luis Fernando Herrera Yar C.I 171543606-7. Los cuales también se encuentran debidamente calificados en el MIDUVI.

Por lo tanto, solicitamos de manera especial se tome en cuenta estos casos.

Por la atención que se digne en dar a la presente, y seguros en contar con dicha corrección si el caso lo amerite, anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

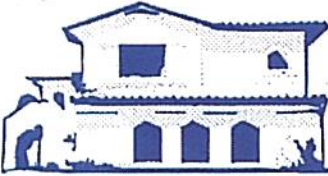
Atentamente,

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: *Alex. Collaguazo*  
Firma: *[Firma]*  
Fecha: *10/01/2022*

Sr. Guillermo Collaguazo

**PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO-MEJORAS  
DEL BARRIO BICENTENARIO**

C.I.171062007-9



# COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "ECUADOR"

Acuerdo Ministerial 01264 del 3 de Septiembre del 2002

Quito, 11 de enero del 2022

DMQ. Oficio N°400-11-01-2022-CPBE

Señor Magister

Edwin Rogelio Echeverria Morarles

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 11.01.2022

Reciba un fraternal y afectuoso saludo de quienes conformamos el "Comité Pro mejoras Barrio Ecuador"; permítanos desearle el mayor de los éxitos en sus labores diarias.

A nombre de todos los posesionarios de buena fe, del Barrio Ecuador y que pertenecemos al denominado Lote A TRES SEIS, "El Bosque" de la Hacienda Tajamar; mismo que anteriormente fue un predio privado y a través de un proceso de juicio coactivo se llegó a un remate a favor del Municipio y actualmente es un predio Municipal.

En base a los antecedentes antes mencionados, reenviamos mediante escrito las observaciones que hemos encontrado en el plano aprobado por el Municipio con fecha 01 de diciembre del 2020 en algunos lotes dentro de nuestra organización para que sean tomados en cuenta y corregidos y así seguir avanzando dentro del proceso sin perjudicar a ninguno de nuestros representados.

Adjunto listado de observaciones y copia de un plano de la organización del Barrio Ecuador.

Seguros de contar con su ayuda por la importancia y urgencia que el caso lo amerita, extendemos desde ya nuestros más sinceros agradecimientos.

De usted muy cordialmente me despido.

Atentamente.

Lic. Segundo Alfonso Mina Zapata

PRESIDENTE

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ECUADOR







UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN

Recibido por: *Paulina*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *11.01.2022*

285  
doscientos ochenta  
y cinco

## COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO

### VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE

ACUERDO MINISTERIAL 00137 DEL 09 DE AGOSTO DEL 2010

OFIC. NRO. CPBVHB-01

Quito, a 11 de enero del 2022

Sr. Magister.

ROGELIO ECHEVERRIA

**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.**

**De mis consideraciones. -**

En nombre del Comité Pro mejoras del Barrio Valle Hermoso de el Bosque, me permito saludarle muy respetuosamente, y desearle éxitos en sus delicadas funciones.

Mediante el presente me permito remitir a usted, Sr. Magister, Director de la UERB, la REDISTRIBUCIÓN DE LOTES. del Barrio Valle Hermoso de el Bosque, según detalle:

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENT.	MZ	LOTE	OBSERVACIONES
1	DUQUE HERMOSA ANGEL OSWALDO	1709406142	3	28-29	UN SOLO LOTE
2	HERRERA YAGUANA ROSBEYDA DEL CARMEN	1104824444	5	39	LOTE DE 200 MTS.
	TUFIÑO ESCOBAR ANDRES	1724633746			LOTE DE 200 MTS.
3	BUENAÑO PESANTES GERMAN EDUARDO	0602317281	5	51	LOTE DE 400 MTS.
	IZA SANTOS DIEGO VINICIO	1712653243			LOTE DE 200 MTS.
4	BENITEZ MARIANA DE JESUS	0601247497	6	52	CAMBIO DE UBICACIÓN
5	JUMBO VICENTE YOLANDA	1718476771	7	55	LOTE DE 200 MTS.
	JUMBO VICENTE VERONICA	1713375366			LOTE DE 200 MTS.
	PINTA VICENTE SORAYA	1710786318			LOTE DE 200 MTS.
6	PANCHI NUÑEZ MARIA TERESA	1701193490	9	90	LOTE DE 400 MTS.
	MUNICIPIO				LOTE DE 200 MTS.

7	ESCOBAR AMAGUAÑA ROSA	1711067718	9	88	LOTE DE 400 MTS.
	TUFIÑO ESCOBAR CARINA ISABEL	1717669889			LOTE DE 200 MTS.
8	MEZA BUELE IRINA	1711458651	10	94	LOTE DE 400 MTS.
	MEZA BUELE REINALDO NAPOLEON	1706248570			LOTE DE 200 MTS.
	MEZA BUELE MARCIA DEL CARMEN	1703081927			LOTE DE 200 MTS.
	MEZA BUELE ELIZABETH DEL ROCIO	1706062583			LOTE DE 200 MTS.
9	CAMPOS LUIS FERNANDO	1704748159	10	96	LOTE DE 200 MTS.
	CAMPOS LUZ MARIA DOLORES	1707935621			LOTE DE 200 MTS.
10	VELASTEGUI GUAYUCHICO SANDRA ELIZABETH	0401142492	10	102	LOTE DE 400 MTS.
	PEÑARRIETA CHAVEZ JUAN CARLOS	1314774918			LOTE DE 200 MTS.
	INVADIDO PERSONAS DESCONOCIDAS				LOTE DE 200 MTS.
	INVADIDO PERSONAS DESCONOCIDAS				LOTE DE 200 MTS.

Para su conocimiento, adjunto una copia del plano con sus respectivas correcciones, para mejor entendimiento.

Por la gentil atención que se digne dar a la presente, me suscribo de Usted, no sin antes reiterarle mis debidos agradecimientos.

Atentamente,

  
Isabel Escobar Amaguaña  
**Presidente**



**Comité Pro mejoras Valle Hermoso de el Bosque**

Dirección: vía antigua a Pomasqui, frente a los tanques de agua del Barrio Ecuador.

Cel. 0983144114 [edgarnavarrete61@hotmail.com](mailto:edgarnavarrete61@hotmail.com) [marisabel938@hotmail.com](mailto:marisabel938@hotmail.com)



# COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR"

283  
doscientos ochenta y tres

(Fundado el 15 de junio del 2017)

Registro oficial N°570 de fecha 21 de agosto del 2015

Resolución Nro. 040 - 2017

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Quito 10 de febrero del 2022

SR. MGS. ROGELIO ECHEVERRIA

DIRECTOR DE RECURSOS TU BARRIO ZONA CARDERON

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PRESENTE:

De mis consideraciones:

Reciba un atento y cordial saludo de parte del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR" y por medio de usted a los miembros que conforman tan prestigioso departamento al que Ud. dirige, y deseándoles muchos éxitos en todas las delicadas funciones que ustedes desempeñan.

El presente tiene como finalidad autorice a quien corresponda se me haga la rectificación, de un predio que esta considerado como lote de algún comprador de buena fe, y en la realidad es área verde donde siempre a funcionado nuestro parquecito infantil y una pequeña cancha de vóley, presentamos un oficio en la dirección de catastros de centro donde manifestamos loa interior dicho y nos informaron que remitirían a el departamento de regula tu barrio razón por la cual se nos pasó por alto.

	NOMBRES Y APELLIDOS	C.I.	MZ	LOTE	OBSERVACIONES
1	ÁREA VERDE		42	603	Cambiar A Área verde

Por la atención que se sirva dar a la presente le reitero mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente



Sra. Imelda Yépez  
Presidenta del Comité  
Pro-Mejoras del Barrio "Tajamar"  
Tel: 0993276049

paty080809@gmail.com

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CARDERÓN

Recibido por: Gabriela Naray  
Firma: [Firma]  
Fecha: 10/02/2022

16114

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O**

**Quito, D.M., 21 de enero de 2022**

**Asunto:** Alcance Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0934-O; Base de Accidentes Geográficos Lote A3-6

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En alcance al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0934-O, del pasado 24 de agosto del 2021, en el cual, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió el Informe de Borde de Quebrada y la propuesta del Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

De acuerdo con el ajuste efectuado con relación a la cabida del Lote A3-6 realizado mediante providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, el 30 de diciembre de 2021, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite como alcance el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M y archivos en formato SHP y CAD la "base de accidentes geográficos implantado en la propuesta del Lote A3-6 actualizado de conformidad al trabajo realizado y contemplando las áreas adicionales del macrolote de referencia. Adicionalmente, se pone a su consideración el lindero del macrolote A3-6 de conformidad con la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P el 30 de diciembre de 2021.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0934-O

Anexos:

- GeoAccidente\_LoteA36\_19enero.DWG  
- GeoAccidente\_LoteA36\_19enero22.rar  
- MacroLote\_A36\_19ene2021\_A.rar  
- informe\_tecnico\_interno\_ag\_0005.pdf  
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P-1 (2).pdf

Copia:

Señor Magister  
José Sebastián Duque Martínez  
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2022

**UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señor Ingeniero  
Gabriel Alejandro Torres Armas  
Funcionario Directivo 10  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señorita Tecnóloga  
Tatiana Elizabeth Torres Cando  
Servidor Municipal 8  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señor Ingeniero  
Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriel Alejandro Torres Armas	gt	STHV-DMC-USIGC	2022-01-19	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-01-20	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-01-21	



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**





**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ

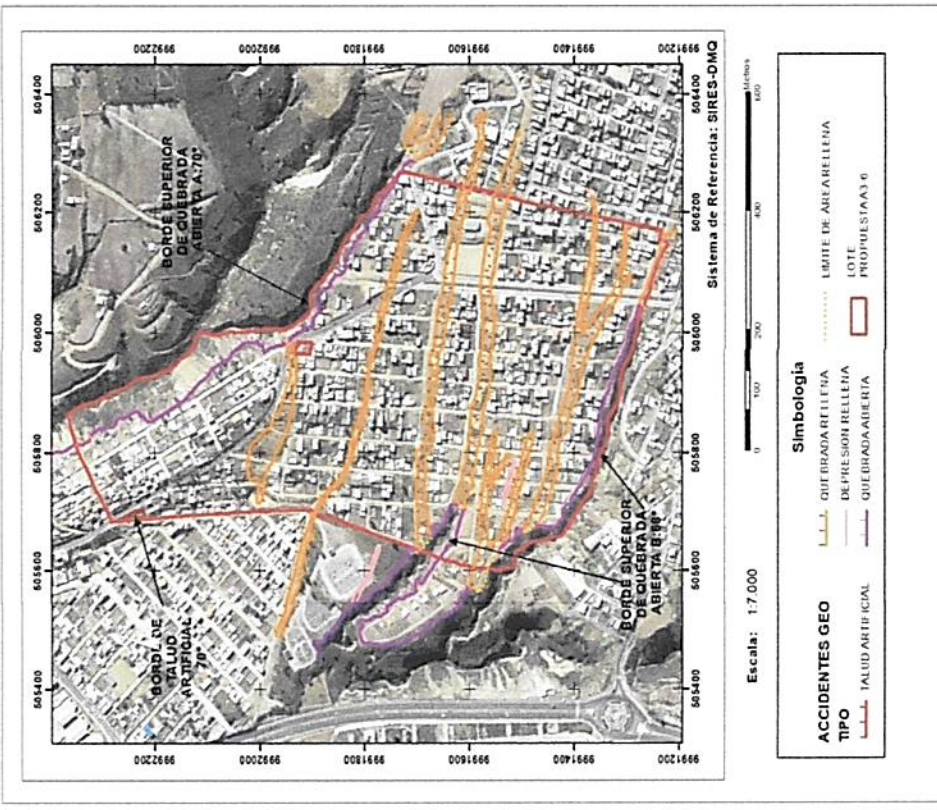
Instituto Metropolitano de  
**CATASTRO**  
 STHV-DMC-US/IGC-0005-M  
 UNIDAD SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

DATOS TÉCNICOS		OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)		
Abierta	X	
Relleña	X	
Talud (T)		
Natural		
Artificial	X	
Depresión (D)		
Abierta		
Rellena	X	
Ribera de Río		
Ribera de Río		
Cuerpo de Agua		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros	X	
ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE		
A: 70° (SETENTA GRADOS)		
B: 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)		
70° (SETENTA GRADOS)		
BORDE DE ÁREA RELLENA		

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	176003410001
C.C./R.U.C.	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Nombre:	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Numero de predio	679362
Geo clave:	1401203001

En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración zonal:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio /Sector:	UNION NACIONAL - ECUADOR

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2208.- "Áreas de protección de taludes", Artículo 2209.- "Áreas de protección de quebradas", Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2210.- "Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV; Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAP A-1



**INSUMOS TÉCNICOS**

OTT 2019 - 2021. I.K. GAOP - DMC  
 RESTITUCIÓN FOTOMETRICA 2010  
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA  
 GLOBAL MAPPER  
 RESTITUCIÓN FOTOMETRICA 1K 1983-2001-2010 NRO.  
 14112 - 14012 - 14013 - 13912 - 13913 - 14112  
 HOJA RASTER 10414 DEL AÑO 1983

ACTUALIZADO EN SUERCO Y ALINEADO EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL CORRESPONDIENTE

**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en los datos SIREC-Q de fecha 07/12/2021.

Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ:  
 FECHA: 19 - ENERO - 2022

Elaborado por:  
 GABRIEL TORRES ARMAS  
 Firmado por: ALEJANDRO TORRES ARMAS  
 Firmado por: JOSE SEBASTIAN TORRES ARMAS  
 Fecha: 2022.01.19  
 17:28:40:07

Revisado y aprobado por:  
 JOSE SEBASTIAN TORRES ARMAS  
 Firmado por: N DUQUE MARTINEZ  
 Firmado por: MARTINEZ  
 17:28:40:07

UNIDAD SOLICITANTE: GAD PICHINCHA

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0155-OF**

**Quito, D.M., 26 de enero de 2022**

**Asunto:** Lote A36 Proceso de Reforma

Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

El 21 de enero de 2022, el señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remitió el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0267-O, mediante el cual expone, entre otros puntos, los antecedentes relativos al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho Considerado de Interés Social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Al respecto, se debe mencionar que el referido asentamiento es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y fue regularizado mediante Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC de 03 de diciembre de 2020. No obstante, al existir modificaciones técnicas en el predio, relacionadas con la superficie a regularizarse y la redistribución interna de los lotes, se ha visto la necesidad de reformar la Ordenanza antes citada.

Por lo expuesto, me permito informar que este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención.

En tal sentido, solicito se sirva incorporar como un punto del orden del día en una sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión.

Por la atención que se de al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0155-OF

Quito, D.M., 26 de enero de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-0267-O

Copia:

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Señorita Abogada  
Johanna Mishell Velez Mosquera  
**Asesora**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Señor Licenciado  
William Eduardo Paez Maldonado  
**Funcionario Directivo**  
**DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO**

Señor Abogado  
Jorge Enrique Lopez Teran  
**Asesor de Alcaldía**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvvm	AM-AA	2022-01-26	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2022-01-26	



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO**  
**GUARDERAS IZQUIERDO**





**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0239-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2022**

**Asunto:** Informe Técnico respecto a la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señor Secretario General.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-0544, de 28 de enero de 2022, a través del cual señala y solicita lo siguiente:

*"(...) en atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M, de 26 de enero de 2021; solicito se sirva en remitir en el término de tres (3) días un informe técnico respecto a la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC".*

Al respecto, me permito poner en su conocimiento el informe constante en el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0131-M, presentado por la señora Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" de Calderón, donde señala lo siguiente:

*"(...) sírvase encontrar en archivo adjunto, el Informe Técnico No. 001 en el que se detalla las acciones realizadas por esta Unidad con relación al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar".*

Hasta aquí, lo informado por la señora Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Calderón, respecto a lo solicitado por usted.

Finalmente, la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ratifica su compromiso y disposición para colaborar, dentro del ámbito de nuestras atribuciones, en beneficio de la comunidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto, memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0131-M e informe técnico.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0239-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales

**DIRECTOR EJECUTIVO**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y**

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0544-O

Anexos:

- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0769-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P.pdf
- informe\_a3-6\_redistribución\_de\_lotes.pdf
- COMITÉ PROMEJORAS BARRIO ECUADOR 11-01-2022.pdf
- COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO TAJAMAR 11-01-2022.pdf
- VALLE HERMOSO DEL BOSQUE 11-01-2022.pdf
- COMITÉ PROMEJORAS BARRIO BICENTENARIO 10-01-2022.pdf
- COMITÉ PRO MEJORAS UNIDAD NACIONAL 10-01-2022.pdf
- INFORME TÉCNICO No. 1 REFORMA LOTE A3-6.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0131-M.pdf

Copia:

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

**Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señora Ingeniera

Verónica Paulina Vela Oñate

**Responsable Organizativa de la Unidad Desconcentrada Calderón**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señorita Arquitecta

Nancy Gabriela Armas Portilla

**Analista Técnico de Regularización de Barrio de la Unidad Desconcentrada Calderón**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señora Ingeniera

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0239-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

María Gabriela Naranjo Reyes  
Analista Social de Regularización de Barrio de la Unidad Desconcentrada Calderón  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
Concejal Metropolitano  
DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO

Señorita Licenciada  
Leslie Sofía Guerrero Revelo  
Coordinadora de Gobierno Abierto  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Gabriela Naranjo Reyes	mn	SGCTYPC-UERB	2022-01-31	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-01-31	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-01-31	



Firmado electrónicamente por:  
EDWIN ROGELIO  
ECHEVERRIA MORALES



## INFORME DE REDISTRIBUCIÓN DE LOTES INDIVIDUALES LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR

Quito, D.M., 14 de enero de 2022

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" entidad regida por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de asentamientos dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad de conformidad a lo establecido en la Resolución Administrativa No. A0010 suscrita el 19 de marzo de 2010.

### Antecedentes

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A TRES-SIES (A3-6), denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 5 de agosto del 2015, protocolizada el veinte y cinco de julio del dos mil dieciséis, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el once de octubre del dos mil diez y seis.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020 y cuyo título del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de fecha 3 de diciembre de 2021, la Dirección de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención:

*"El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (...)"*

*Por motivo de lo antes señalado, en base al informe emitido por su Dirección, se realice la actualización del área, en virtud de los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo y al ustedes poseer el plano rectificad con la nueva cabida del lote A3-6. Particular que informo para los fines pertinentes.”*

Por tal motivo las dependencias municipales inmersas dentro del proceso han generado varias mesas de trabajo, con el objetivo de sanear dichas inconsistencias concluyendo que es necesario plantear un proceso de reformatoria de la Ordenanza.

### Síntesis

Dentro del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar se encuentran inmersas seis organizaciones sociales históricamente asentadas y debidamente inscritas en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), con los que se ha venido socializando el proceso de regularización.

Los representantes de las organizaciones sociales han presentado mediante oficios, solicitudes de redistribución de lotes individuales dentro del asentamiento y con peticiones de corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, como se detalla a continuación:

- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Pro mejoras “Unidad Nacional” (1 foja)
- Oficio s/n sin fecha, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente Comité Promejoras del barrio “Bicentenario” (1 foja)
- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la señora Blanca Bedoya, presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar” (2 fojas)
- Oficio NRO. CPBVHB-01 de fecha 11 de enero de 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque (4 fojas)
- Oficio No. 400-11-01-2022-CPBE de fecha 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador (4 fojas)

### Análisis

La fase socio organizativa procede a realizar la verificación de los poseedores de cada organización social del predio Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, constatando que se encuentren debidamente calificados en la entidad rectora del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI):

- Comité Pro mejoras "Unidad Nacional"

No.	Posesionario	Cédula Identidad	MZ	Lote	Calificación MIDUVI	SOLICITUD
1	María García	170585909-6	19	264	SI	En 400m2 cada uno
2	Rafael Lupercio	010156059-7	19	264	SI	En 400m2 cada uno

- Comité Pro mejoras del barrio "Bicentenario"

No.	Posesionario	Cédula Identidad	MZ	Lote	Calificación MIDUVI	SOLICITUD
1	Carmen Maribel Cheme	080214096-2	17	233	SI	En 200m2 cada uno
2	Santa Teresa Cheme G.	080214095-4	17	233	SI	En 200m2 cada uno
3	Hugo Vinicio Herrera	1713367603	19	259	SI	En 100m2 cada uno
4	Wilson Marcelo Herrera	040119994-8	19	259	SI	En 100m2 cada uno
5	Lilian Narciza Herrera	171935150-2	19	259	SI	En 100m2 cada uno
6	Luis Fernando Herrera	171543606-7	19	259	SI	En 100m2 cada uno

- Comité Pro mejoras del Barrio "Tajamar"

No.	Posesionario	Cédula Identidad	MZ	Lote	Calificación MIDUVI	SOLICITUD
1	Eligia Irene Cedeño Palma	130869024-5	39	595	SI	En un lote frente 10m2
	Edgar Federico Lucas Andrade	171695192-4	39	595	SI	En un lote frente 10m2
	Luis Ángel Gómez Lucas	172545698-0	39	596	SI	En un lote frente 10m2
	Emilio Oracio Lucas Andrade	171880144-0	39	597	SI	En un lote frente 10m2
2	Gloria Pilar Pinchao Imbaquingo	040170606-4	43	605 606	SI	En un solo lote
3	Ángel Efraín Ortiz Pozo	170564543-8	38	586	SI	En un solo lote, orientación diferente al plano.
	Vicente Ezequiel Martínez Briseño	070208936-8 ESTA MAL	38	587	SI	En un solo lote, orientación diferente al plano.

- Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque

No.	Posesionario	Cédula Identidad	MZ	Lote	Calificación MIDUVI	SOLICITUD
1	Ángel Oswaldo Duque Hermosa	170940614-2	3	28-29	SI	Un solo lotes
2	Rosbeyda del Carmen Herrera Yaguana	110482444-4	5	39	SI	En 200m2 cada uno
	Andrés Tufiño Escobar	172463374-6	5	39	SI	En 200m2 cada uno
3	German Eduardo Buenaño Pesantes	060231728-1	5	51	NO	En 400m2 cada uno
	Diego Vinicio Iza Santos	171265324-3	5	51	SI	En 200m2 cada uno
4	Mariana de Jesús Benítez	060124749-7	6	52	SI	Cambio de ubicación
5	Yolanda Jumbo Vicente	171847677-1	7	55	SI	En 200m2 cada uno
	Veronica Jumbo Vicente	171337536-6	7	55	SI	En 200m2 cada uno
	Soraya Pinta Vicente	171078631-8	7	55	SI	En 200m2 cada uno
6	María Teresa Panchi Núñez	170119349-0	9	90	SI	En 400m2 cada uno
	Municipio					En 200m2 cada uno
7	Rosa Escobar Amaguaña	171106771-8	9	88	SI	En 400m2 cada uno
	Carina Isabel Tufiño Escobar	171766988-9	9	88	SI	En 200m2 cada uno
8	Irina Meza Buele	171145865-1	10	94	SI	En 400m2 cada uno
	Reinaldo Napoleón Meza Buele	170624857-0	10	94	SI	En 200m2 cada uno
	Marcia del Carmen Meza Buele	170308192-5	10	94	SI	En 200m2 cada uno
	Elizabeth del Roció Meza Buele	170606258-3	10	94	SI	En 200m2 cada uno
9	Luis Fernando Campos	170474815-9	10	96	SI	En 200m2 cada uno
	María Dolores Campo Luz	170793562-1	10	96	SI	En 200m2 cada uno
10	Sandra Elizabeth Velastegui Guayuchico	040114249-2	10	102	SI	En 400m2 cada uno
	Juan Carlos Peñarrieta Chávez	131477491-8	10	102	SI	En 200m2 cada uno
	Invasido personas desconocidas		10	102		En 200m2 cada uno
	Invasido personas desconocidas		10	102		En 200m2 cada uno

- Comité Pro mejoras del barrio Ecuador

No.	Posesionario	Cédula Identidad	MZ	Lote	Calificación MIDUVI	SOLICITUD
1	Gilber Hernán Padilla Chala	171366465-2	61	915	SI	Son dos lotes
	Marie Zulema Vélez Merchán	170544188-7	61	915	SI	Son dos lotes
2	Hugo Nelson Cáceres Cují	170332742-7	12	122	SI	Son dos lotes
	Carlos Andrés Murillo Rea	172084830-6	12	122	SI	Son dos lotes
3	Elsa Paola Correa Carchi	172351635-5	58	851	SI	Son dos lotes
	Jaime Rodrigo Robles Cadena	040065471-3	58	851	SI	Son dos lotes

4	Pablo Fernando Samueza Freire	171115209-8	26	391	SI	Son tres lotes
	Mariana de Jesús Arias Ortega	171023266-9	26	391	SI	Son tres lotes
	Iván Patricio Chamorro Borja	040077282-8	26	391	SI	Son tres lotes
5	José Raúl Proaño Males	172375816-3	13	132	SI	Son dos lotes
	Milton Eduardo Proaño Saavedra	171929566-7	13	132	SI	Son dos lotes
6	Omero Neptalí Buitrón López	110982530-3	54	787	SI	Son dos lotes
	Mentor Buitrón López	170564276-5	54	787	SI	Son dos lotes
7	Katherine Fernanda Guerrero Araujo	172529297-1	15	181	SI	Son dos lotes
	María Esther Chugchilan Yugcha	170346863-5	15	181	SI	Son dos lotes
8	Linda Sonia Collantes Jungblut	170287131-8	15	184	SI	Son cuatro lotes
	Linda Sonia Collantes Jungbluth	170287131-8	15	184	SI	Son cuatro lotes
	Pablo Hernán Amaguaña Tuqueres	170855891-9	15	184	SI	Son cuatro lotes
	Sofía Cumandá Goyes Olall	170867643-0	15	184	SI	Son cuatro lotes
9	Lote cuidado por el comité para posible reubicación de lotes no mitigable:		15	189		Son dos lotes
	Lote cuidado por el comité para posible reubicación de lotes no mitigables		15	189		Son dos lotes

En cuanto a los requerimientos de redistribución de lotes, el área técnica ha procedido a verificar en base al levantamiento planialtimétrico que respalda la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, de los cuales se identifican 58 nuevos lotes a ser fraccionados de la siguiente manera:

Nro.	Organización Social	MZ	Lote	Redistribución de lotes	Observación
1	Comité Pro mejoras "Unidad Nacional"	19	264	2	
		19	264		
2	Comité Pro mejoras del barrio "Bicentenario"	17	233	2	
		17	233		
		19	259	4	
		19	259		
		19	259		
		19	259		
3	Comité Pro mejoras del barrio "Tajamar"	39	595	4	
		39	595		
		39	596		
		39	597		
		43	605	1	Unifica en un lote
		38	586	1	Cambia de orientación



		38	587	1	Cambia de orientación
4	Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque	3	28-29	1	Unifica en un lote
		5	39	4	
		5	39		
		5	51		
		5	51		
		6	52	1	
		7	55	3	
		7	55		
		7	55		
		9	90	3	
		9	88		
		9	88		
		10	94	4	
		10	94		
		10	94		
		10	94		
		10	96	2	
		10	96		
10	102	4			
10	102				
10	102				
10	102				
5	Comité Pro mejoras del barrio Ecuador	61	915	2	
		61	915		
		12	122	2	
		12	122		
		58	851	2	
		58	851		
		26	391	3	
		26	391		
		26	391		
		13	132	2	
		13	132		
		54	787	2	
		54	787		
		15	181	2	
		15	181		
		15	184	4	
		15	184		
		15	184		
15	184				
15	189	2			
15	189				

De igual manera, se han identificado dentro de la implantación del asentamiento los lotes a ser fraccionados:



Unidad Especial **REGULA TU BARRIO**



**IMPLANTACION GENERAL**

ESCALA 1:5.000

FUENTE: UERB-AZCA




La información deberá ser corroborada en campo por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, como entidad técnica a cargo de la elaboración del levantamiento planialtimétrico del asentamiento, con la finalidad de definir linderos.

Información que se pone a su disposición para los fines respectivos.

**MARIA DEL CISNE LOPEZ CABRERA**  
Firmado digitalmente por MARIA DEL CISNE LOPEZ CABRERA  
 DN: CN=AMARIA DEL CISNE LOPEZ CABRERA,  
 SERIALNUMBER=181220103020,  
 OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC  
 Razón: Soy el autor de este documento  
 Ubicación:  
 Fecha: 2022-01-14 16:51:07  
 Foxit Reader Versión: 9.3.0

*Dra. María del Cisne López*

**Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO POR:	ARQ. ELIZABETH JARA MUÑOZ RESPONSABLE TÉCNICO	14/01/2022	 <small>Firmado digitalmente por:</small> <b>MARIA ELIZABETH JARA MUÑOZ</b> <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE              DN: CN=VERONICA PAULINA VELA ONATE, SERIALNUMBER=1812201030201,              OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC              Razón: Soy el autor de este documento              Ubicación:              Fecha: 2022-01-14 16:43:45              Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	ING. PAULINA VELA RESPONSABLE SOCIORGANIZATIVA	14/01/2022	<b>VERONICA PAULINA VELA ONATE</b> <small>Firmado digitalmente por NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA              DN: CN=NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA, SERIALNUMBER=18122054,              OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC              Razón: Soy el autor de este documento              Ubicación: la ubicación de su firma aquí              Fecha: 2022-01-14 16:46:19              Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	ARQ. GABRIELA ARMAS ANALISTA TÉCNICO	14/01/2022	<b>NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA</b> <small>Firmado digitalmente por NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA              DN: CN=NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA, SERIALNUMBER=18122054,              OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC              Razón: Soy el autor de este documento              Ubicación: la ubicación de su firma aquí              Fecha: 2022-01-14 16:46:19              Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>

## INFORME TÉCNICO NO. 001

### REFORMA A LA ORDENANZA 106-2020-AHC

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR

31 de enero de 2022

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" es la entidad regida por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de asentamientos dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad de conformidad a lo establecido en la Resolución Administrativa No. A0010 suscrita el 19 de marzo de 2010.

#### ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A TRES-SIES (A3-6), denominado el Bosque de la hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 5 de agosto del 2015, protocolizada el veinte y cinco de julio del dos mil dieciséis, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el once de octubre del dos mil diez y seis.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, cuyo título del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicha Ordenanza Metropolitana tiene como documento habilitante el levantamiento planialtimétrico con los códigos de seguridad N°9725 (1/3), N°9789 (2/3), N°9853 (3/3), sello de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con código N°U-203-E del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR, elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha.

**DATOS TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO:**

Zonificación:	679362
Zonificación:	D3(D203-80) A31(PQ)
Lote mínimo:	200m2 0m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE-CPN) Protección Ecológica-Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	1.010

**SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**

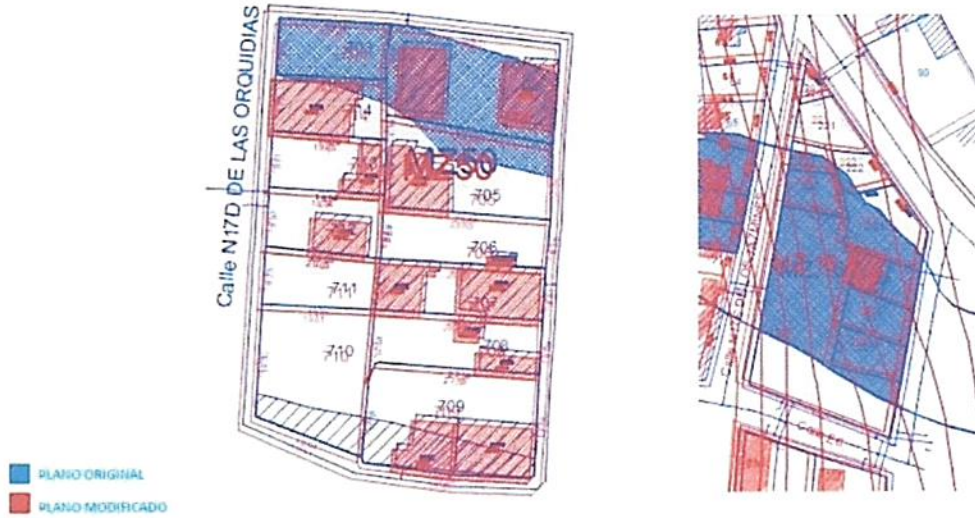
El 6 de julio de 2021, se mantiene una reunión presencial en el auditorio de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la cual el Director, expone una serie de observaciones al plano y solicita se realice un comité técnico conformado por la Dirección Metropolitana de Catastro, Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial "Regula tu Barrio".

Durante las jornadas de trabajo, la mesa técnica procedió con la revisión del levantamiento planialtimétrico aprobado bajo Ordenanza Metropolitana y sus afectaciones, como accidentes geográficos, cabidas y líneas de tendido eléctrico, entre otros concluyendo:

- La Dirección Metropolitana de Catastro indicó que se deberá trabajar con la información georreferenciada de la Coordinación de Geomática como insumo final, además de ser comprobado en campo para las modificaciones pertinentes. Al implantar la ortofotografía de la Dirección Metropolitana de Catastro (2010) al plano se visualizaron algunos desplazamientos como se señalan a continuación:

## MODIFICACIONES

### DESPLAZAMIENTOS EN DIFERENTES DIRECCIONES



Las manzanas presentan desplazamientos en diferentes direcciones. Se mencionó que los accidentes geográficos no se modificarán, pero al desplazarse las manzanas, las afectaciones a los lotes varían considerablemente.

### DESPLAZAMIENTO LOTE EMAPS



### LOTES PERIFÉRICOS



El lote de propiedad de la EMAPS, se encuentra catastrado, sin embargo, se evidencia un desplazamiento.  
 Los lotes en la periferia quedan fragmentados por el polígono del macrolote y los accidentes geográficos.

- Así mismo, se elaboró un listado de revisión por cada una de las manzanas que conforman el asentamiento, su desplazamiento y consideraciones particulares, la cual sirvió como insumo para las modificaciones al plano realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha como se señala a continuación:

Manzana	Lote	Estado	Observación	Manzanas desplazadas con quebradas rellenas
MZ1	1	Desplazado 3,5m	El área útil del lote se reduce a 740m <sup>2</sup> aproximadamente	
	2-16	Desplazado entre 2,5 a 3,5m	No cambian áreas útiles	
	17	Desplazado 3,5m	El área útil del lote se reduce a 110m <sup>2</sup> aproximadamente	
MZ2	18 y 19	Desplazado 3,5m	El área útil de los lotes se reduce a un área de 120m <sup>2</sup> aproximadamente	
	20-24	Desplazamiento de 4m y 1m en dos sentidos	No cambian áreas útiles	
MZ3	25 y 26	Desplazamiento de las manzanas de 4m	Los lotes se reducen a la mitad de área útil	
	27-32	Desplazamiento de las manzanas de 4m	No cambian áreas útiles	
MZ4	33-37	Quizás el lote 33 sufra afectación en área útil	No cubre la foto	
MZ5	38-51	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
MZ6	52-53	Desplazamiento de 3,5m aproximadamente	No cambian áreas útiles	

<b>MZ7</b>	54-58	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ8</b>	59-81	Desplazamiento de 3m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ9</b>	82-90	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ10</b>	91-111	Desplazamiento de 2,70m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ11</b>	112	Desplazamiento de 2,70m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ12</b>	114-126	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles / verificar los lotes 114 y 115 al finalizar el plano, podrían cambiar áreas útiles / 116 quizás aumente su afectación.	
<b>MZ13</b>	127-146	Desplazamiento de 2,20m aproximadamente	Desplazamiento del lote de la EMAPS / los lotes no modifican su área útil	X
<b>MZ14</b>	147-171	Desplazamiento de 1,60m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ15</b>	172-219	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X



<b>MZ16</b>	220-229	Desplazamiento de 2,80m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ17</b>	230-235	Desplazamiento de 2,50m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ18</b>	236-256	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ19</b>	257-273	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ20</b>	274-290	Desplazamiento de 2,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ21</b>	291-300	Desplazamiento de 2,60m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ22</b>	301-317	Desplazamiento de 2,10m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ23</b>	318-339	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ24</b>	340-363	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ25</b>	364-386	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ26</b>	387-416	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ27</b>	417-430	Desplazamiento de 1m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ28</b>	431-462	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	431-432 sufrirán afectación y sus lotes se reducen a menos de la mitad del área útil.	X

<b>MZ29</b>	463-482	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	463-464 sufrirán afectación y sus lotes se reducen el área útil.	X
<b>MZ30</b>	483-492	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles. Afectaría al área municipal 45D	X
<b>MZ31</b>	493-513	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Revisar área lote junto al 493. Lindero Estecambiarían dimensiones delotes.	X
<b>MZ32</b>	517-525	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ33</b>	526-537	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ34</b>	538-550	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ35</b>	551-562	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ36</b>	563-574	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ37</b>	575-585	Desplazamiento de 2m aproximadamente	575-576-585 Cambian áreas útiles	X
<b>MZ38</b>	586-594	Desplazamiento de 2m aproximadamente	586-587 Cambian áreas útiles	X

<b>MZ39</b>	595-597	Desplazamiento de 2m aproximadamente	595-596 Cambian áreas útiles	X
<b>MZ40</b>	598	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambia áreas útiles	X
<b>MZ41</b>	599-602	Desplazamiento de 2m aproximadamente	599-599A Cambian áreas útiles por límite Oeste	
<b>MZ42</b>	603	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambia la franja de afectación	X
<b>MZ43</b>	604-609	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ44</b>	610-640	Desplazamiento de 1,80m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ45</b>	641-651	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ46</b>	652-660	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ47</b>	661-663	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ48</b>	664-691	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ49</b>	692-702	Desplazamiento de 1,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ50</b>	703-714	Desplazamiento de 1,50m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X

<b>MZ51</b>	715-743	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ52</b>	744-770	Desplazamiento de 0,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ53</b>	771-779	Desplazamiento de 0,90m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ54</b>	780-788	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ55</b>	789-813	Desplazamiento de 0,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ56</b>	814-840	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ57</b>	841-850	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ58</b>	851-878	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ59</b>	879-886	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ60</b>	887-903	Sin desplazamiento		

MZ61	904-918	Sin desplazamiento		
MZ62	919-944	Sin desplazamiento	Revisar el ajuste al catastro	
MZ63	945-975	Sin desplazamiento		
MZ64	976-1007	Sin desplazamiento		

- Las áreas verdes catastradas no se modificaron, aunque se evidenciaban desplazamientos leves.
- Se analizó el desplazamiento en todas las manzanas evidenciándose que dicho desfase no es constante y varía entre 4,00 m a valores tolerables.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha realizó las modificaciones al levantamiento planialtimétrico según la ortofotografía de la coordinación de geomática, sin embargo, los accidentes geográficos se modificaron al interior del macrolote, por lo que las afectaciones a los lotes a fraccionar cambian.
- Los lotes que se encuentran en los bordes del polígono se ven afectados por los desplazamientos sobre todo en el extremo norte donde se cortan por la mitad.
- Dentro del asentamiento se encuentra un lote de propiedad de la EMAPS, del cual su polígono fue emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro también se registró un desplazamiento, el mismo que ya ha sido subsanado.
- La linderación de los lotes con afectaciones se modifica en un 100%.
- La Unidad Especial “Regula tu Barrio” procedió a solicitar la revisión para la ratificación o rectificación de los puntos de georreferenciados de las torres de alta tensión que se encuentran afectando al asentamiento, ya que la Dirección Metropolitana de Catastro por medio de oficio No.GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O de 18 de agosto de 2021, señala:

*“Finalmente, es menester informar que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral en revisión a la georreferenciación de la ubicación de las estructuras de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; en consecuencia, a continuación informo para su consideración, las observaciones obtenidas de conformidad con la cartografía ajustada y disponible por la Dirección Metropolitana de Catastro, y adicionalmente adjunto los puntos (DWG y SHP) que se ajustarían a la cartografía disponible, a fin que puedan ser validados por la entidad técnica responsable, en este caso, la Empresa Eléctrica Quito”.*

OBJECTID	COORD_NORTE	COORD_ESTE	IDENTIFICACION	DESPLAZAMIENTO APROX. (METROS) Y DIRECCION	OBSERVACION
1	9991071.16	784330.69	E245	N/A	FUERA DEL LOTE
2	9991420.82	784341.84	E246	5.19 NO	
3	9991773.00	784371.00	E247	2.08 E	
4	9992213.48	784392.68	E248	N/A	FUERA DEL LOTE
5	9991721.00	783901.00	E1	N/A	FUERA DEL LOTE
6	9991693.00	784117.00	E2	10.35 NE	
7	9991665.00	784347.00	E3	1.96 E	
8	9991837.00	784359.00	E4	2.47 N	

El 05 de noviembre de 2021, se desarrolló la mesa de trabajo con los delegados de las siguientes dependencias municipales: Dirección Metropolitana de Catastros; Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Dirección Metropolitana de Coactivas; y, la Unidad Especial "Regula tu Barrio", con el objetivo de tratar la definición de cabida del predio correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar. Los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro manifestaron que deben contar con la documentación mediante la cual se ejecutó el proceso de remate, en atención a lo requerido la Dirección de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito proporcionará información del proceso de remate.

Con este antecedente, los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro realizaron inspección en el asentamiento el 09 de noviembre de 2021 para luego del análisis técnico de la información catastral, emitir un Informe Técnico de la Cabida.

La Dirección Metropolitana de Catastro verificó los documentos del proceso de coactiva del inmueble, con la finalidad de establecer los límites correctos del polígono del macrolote, encontrando que tanto los límites Oeste como Norte sufren modificaciones y por ende, cabe realizar una reforma a la Ordenanza de Regularización de Áreas y actualización del catastro municipal.

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, de 16 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa:

*"Por medio del presente, me permito poner en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Catastro después de un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque", la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este*

contexto, se elaboró el Informe Técnico "ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6", mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: "El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>". Finalmente, se recomienda trasladar este informe a todas las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del Lote A3-6 (colindante), se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado."

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención, señalando:

*"El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>. (...)"*

*Por motivo de lo antes señalado, en base al informe emitido por su Dirección, se realice la actualización del área, en virtud de los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo y al ustedes poseer el plano rectificado con la nueva cabida del lote A3-6. Particular que informo para los fines pertinentes."*

Por tal motivo, las dependencias municipales inmersas dentro del proceso han generado varias mesas de trabajo, con el objeto de sanear dichas inconsistencias concluyendo que es necesario plantear un proceso de reformatoria de la Ordenanza.

Mediante oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0769-M, de 08 de diciembre de 2021, suscrito por la Directora Subrogante de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que señala:

*"Dicho esto, una vez que la Dirección Metropolitana de Catastro proceda con la actualización de las áreas solicitadas, mediante la respectiva resolución, la cual, dejará sin efecto cualquier otro acto o documento en el cual se haya determinado la dimensión de la cabida del Lote A3-6, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procederá a realizar la*

*marginación en el Registro de la Propiedad, y de esta manera continuar con el proceso de regularización de áreas excedentes del Lote A3-6.*

*Sin embargo, una vez inscrita y marginada la Resolución de Regularización de Áreas elaborada por la DMC en el Registro de la Propiedad, consideramos que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, al ser la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial, como lo es el asentamiento humano del Lote A3-6, sea la dependencia municipal responsable que proceda con la motivación para reformar la Ordenanza de Regularización de la cabida del lote A3-6, debido a que la misma guarda errores en cuanto a la dimensión, siendo necesario proceder con la modificación de la Ordenanza mencionada.”.*

Así mismo, los representantes de las organizaciones sociales han presentado requerimientos de redistribución de lotes individuales dentro del asentamiento y con peticiones de corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, como se detalla a continuación:

- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Pro mejoras “Unidad Nacional”
- Oficio s/n sin fecha, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente Comité Promejoras del barrio “Bicentenario”
- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la señora Blanca Bedoya, presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar”
- Oficio NRO. CPBVHB-01 de fecha 11 de enero de 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque
- Oficio No. 400-11-01-2022-CPBE de fecha 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador

Al verificar las nuevas observaciones emitidas se pudo constatar que se tratan de una nueva redistribución de los lotes aprobados dentro de la Ordenanza Metropolitana, dando como resultado un total de 58 nuevos lotes, tal como lo señalado en el “INFORME DE REDISTRIBUCIÓN DE LOTES INDIVIDUALES LOTE A3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR”

#### **PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE LOTES FRACCIONADOS**





FUENTE: UERB-AZCA

Los días 10 y 25 de enero del año en curso, se realizaron recorridos dentro del asentamiento para verificar linderos globales del predio y la verificación de la redistribución de lotes, en atención a los requerimientos de las organizaciones sociales y predios que tienen afectaciones por accidentes geográficos y calificación de riesgo. A los recorridos asistieron delegados de:

- Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha
- Administración Zonal Calderón
- Dirección Metropolitana de Catastro
- Dirección Metropolitana de Riesgos
- Unidad Especial "Regula tu Barrio"
- Representantes de las organizaciones sociales y ciudadanía.



#### **CONCLUSIONES:**

Se han realizado cuatro observaciones importantes al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

- Aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado.
- Modificación de accidentes geográficos y afectación por líneas de la alta tensión.
- Ajuste interno de ubicación de manzanas.
- Redistribución y enumeración de lotes internos.

Tomando en cuenta las observaciones de fondo al levantamiento planialtimétrico del asentamiento y si se diera paso a una reforma de ordenanza, se sugiere que se involucre y se comprometa a la emisión de nuevos informes a todas las entidades municipales que intervienen en el proceso de regularización

en el menor tiempo posible.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de fecha 21 de enero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro señala:

*“De acuerdo con el ajuste efectuado con relación a la cabida del Lote A3-6 realizado mediante providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, el 30 de diciembre de 2021, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite como alcance el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M y archivos en formato SHP y CAD la “base de accidentes geográficos implantado en la propuesta del Lote A3-6 actualizado de conformidad al trabajo realizado y contemplando las áreas adicionales del macrolote de referencia. Adicionalmente, se pone a su consideración el lindero del macrolote A3-6 de conformidad con la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P el 30 de diciembre de 2021”.*

Por lo que, la Dirección Metropolitana de Catastro ya ha procedido a rectificar el catastro municipal y a realizar la nueva Resolución de Diferencia y/o Excedente de Áreas del macrolote.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Saludos cordiales



*Dra. María del Cisne López Cabrera*

**Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO POR:	Dra. María del Cisne López COORDINADORA UERB-AZCA	31/01/20222	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>MARIA DEL</b>  <b>CISNE LOPEZ</b>  <b>CABRERA</b></p>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara Muñoz RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZCA	31/01/20222	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>MARIA</b>  <b>ELIZABETH</b>  <b>JARA MUNOZ</b></p>
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas ANALISTA TÉCNICA UERB-AZCA	31/01/20222	<b>NANCY</b> <b>GABRIELA</b> <b>ARMAS</b> <b>PORTILLA</b> <p>Firmado digitalmente por NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA        DN: CN=NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA, SERIALNUMBER=00000001122554, O=UNIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, C=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC        Razón: Soy el autor de este documento        Ubicación: la ubicación de su firma aquí        Fecha: 2022-01-31 20:15:09        Foxit Reader Versión: 9.7.2</p>

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

**Asunto:** Criterio jurídico en contestación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O; y, Memorando Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M Exp. PM No. 2022-00321

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
Secretario General  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con su Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O, de 28 de enero de 2022, presento el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

**Competencia**

Emito el Informe fundamentado en la Resolución No. A-005, de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano.

**Objeto y alcance**

1. El objeto de este Informe es emitir el criterio de la Procuraduría Metropolitana respecto al procedimiento legal a seguir para la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC. (el "Requerimiento")
2. Por lo expuesto este Informe se acota al requerimiento planteado.
3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1, letra c) de la Resolución del Alcalde Metropolitano Nro. A-005, de fecha 20 de mayo de 2019. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

**Marco para análisis jurídico**

1. El Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 002-2020 de 07 de enero de 2020, requirió a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso lo siguiente: "*Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.*"
3. Con Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, el Concejo Metropolitano aprobó el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

social denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

4. Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, de 30 de diciembre de 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero de 2022, el Director Metropolitano de Catastro, resolvió, rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup>.

5. Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0112-O, de 14 de enero de 2022, el Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, informó que: *"Dando continuidad a las actividades determinadas para el desarrollo del proceso de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No.106-2020-AHC sancionada el 03 de diciembre de 2020 que aprobó el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote a tres-seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, me permito señalar lo siguiente: Sobre la base de los requerimientos realizados por las diferentes organizaciones sociales que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote a tres-seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, para que se realicen modificaciones a la distribución actual de los lotes internos, esta Unidad ha procedido con el análisis y consolidación de los mismos, generando un informe de redistribución de lotes individuales Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar. Con lo expuesto, adjunto me permito remitir para su conocimiento y acción correspondiente, el memorando GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0042-M, de 14 de enero de 2022, a través del cual la señora Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Calderón, remite el informe de redistribución de lotes individuales Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, el mismo que contiene los resultados del análisis y constatación técnica de los requerimientos realizados por las diferentes organizaciones sociales que conforman dicho asentamiento."*

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0155-OF, de 26 de enero de 2022, dirigido al señor Concejal Marco Collaguazo Pilataxi, el Dr. Santiago Guarderaas Izquierdo, Alcalde Metropolitano de Quito, en su parte pertinente manifestó: *"[...] se debe mencionar que el referido asentamiento es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y fue regularizado mediante Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC de 03 de diciembre de 2020. No obstante, al existir modificaciones técnicas en el predio, relacionadas con la superficie a regularizarse y la redistribución interna de los lotes, se ha visto la necesidad de reformar la Ordenanza antes citada.*

*Por lo expuesto, me permito informar que este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención.*

*En tal sentido, solicito se sirva incorporar como un punto del orden del día en una sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión."*

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0543-O, de 28 de enero de 2022, dirigido al Procurador Metropolitano, el Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, manifestó que en atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M, de 26 de enero de 2021; solicito se sirva remitir un informe que contenga su criterio jurídico y el procedimiento legal a seguir para la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

#### **Fundamento jurídico**

1. El artículo 67 del Código Municipal, establece las atribuciones y responsabilidades de las comisiones del Concejo Metropolitano, en lo relevante, sobre la Comisión de Ordenamiento Territorial se establece lo siguiente:

*“Artículo 67.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: [...] Comisión de Ordenamiento Territorial: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.”.*

2. El Código Municipal en su Libro IV.7, establece el régimen de ordenamiento territorial, y específicamente a partir del artículo 3677, se refiere al proceso integral de regularización de los AHHC.

3. El artículo 3696, ibidem, señala que para el cumplimiento del objeto del presente Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será la entidad operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia.

4. En el artículo 3706, inciso segundo, del referido Código se establece que la Comisión correspondiente deberá tratar sobre el expediente puesto en su consideración y emitir el dictamen respectivo para conocimiento y resolución del pleno del Concejo Metropolitano.

#### **Análisis y criterio jurídico**

Considerando que el presente trámite tiene como propósito la reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, mediante la cual el Concejo Metropolitano aprobó el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, me permito presentar el siguiente análisis:

1. Inicialmente para empezar el proceso de regularización del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, por encontrarse sobre un predio de propiedad municipal, se puso en conocimiento del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la propuesta para autorizar el inicio del trámite en la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

2. El Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 002-2020 de 07 de enero de 2020, decidió requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV. 7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

3. Como consecuencia de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano, el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, dispuso lo siguiente: *“Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.”*

4. Del análisis realizado se colige que el predio municipal No. 679362 donde se encuentra el AHHC Lote A 3-6

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

“El Bosque”, cuenta con el requerimiento del Concejo Metropolitano y la solicitud del Alcalde Metropolitano para el trámite de regularización integral y fraccionamiento, en el que se encuentran incluidas todas las actuaciones conducentes a su fin, esto es, el procedimiento para alcanzar la aprobación de la ordenanza de regularización del AHHC, así como sus reformas, que permitan concluir con el proceso de regularización integral conforme lo requerido por el Concejo Metropolitano.

#### **Conclusión**

Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformatoria, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.

El presente criterio jurídico se emite sin perjuicio de la facultad que tiene la UERTB dependencia operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización, de acuerdo al artículo 3696 del Código Municipal; y, como unidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

#### Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0543-O

#### Anexos:

- Oficio del Alcalde.pdf
- GADDMQ-DC-MVCP-2022-0008-M.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-0543-O.pdf
- Oficio del Alcalde.pdf
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION.pdf
- O-MUNICIPAL-679362-LOTE-A-3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION-INTEGRAL-FRACCIONAMIENTO.pdf
- reformatoria\_ord\_106-2020.rar

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0562-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2022

Copia:

Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
Concejal Metropolitano  
DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO

Señorita Licenciada  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
Coordinadora de Gobierno Abierto  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
Servidora Municipal  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
Líderesa de Equipo  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinuesa  
Líder de Equipo  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinuesa	exyv	PM-SUE	2022-02-05	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-02-05	



Firmado electrónicamente por:  
PAUL ESTEBAN  
ROMERO OSORIO







## Resolución No. 001-CPP-2022

Rogelio Echeverría  
**Director de la Unidad Regula Tu Barrio**  
 Presente. -

De mi consideración:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 061 - ordinaria realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día referente a la *"Presentación por parte de Procuraduría Metropolitana y la Unidad Especial Regula Tu Barrio, respecto del procedimiento técnico y legal a seguir para la Reforma de la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC (...)"; Resolvió:* Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), "El Bosque", de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**MARCO VINICIO**  
**COLLAGUAZO**  
**PILATAXI**

Concejäl Marco Collaguazo

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión realizada el día miércoles, 09 de febrero de 2022.

Abg. Pablo Santillan Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SC	2022-02-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PGSC	2022-02-10	



Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo

Ejemplar 3: Secretario de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

CC: Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O**

**Quito, D.M., 03 de marzo de 2022**

**Asunto:** Respuesta a Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Director Ejecutivo**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O, de 23 de febrero de 2022, mediante el cual, solicita el informe técnico - legal de los lotes 621 y 622 que forman un solo cuerpo producto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, registrado en el catastro alfanuméricamente con una superficie de 498,70 m2, ubicado en la parroquia Calderón.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa lo siguiente:

1. Mediante sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, otorgándoles la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, ubicados en el barrio Ecuador al nororiente de Carapungo hacia la población de Pomasqui, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Quebrada en 26,70 m; Sur: Lote de lotización en 16,40 m; Oriente: Pasaje de la Lotización en 23,50 m; y, Occidente: Camino antiguo hacia Pomasqui en 22,00 m. La superficie total del terreno es de 498,7 metro cuadrados.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0291-O de 21 de febrero de 2022 se solicitó al Registro de la Propiedad copia de la inscripción de la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
3. Mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2022-0100-OF de 22 de febrero de 2022 el Registro de la Propiedad nos remite lo solicitado que en su parte pertinente señala. "(...)Auto ampliatorio emitido por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 14 de enero de 2013, en donde se aclara la sentencia que antecede en el sentido, de que la superficie total del terreno es de 403 metros cuadrados y no como se hace constar erróneamente en la sentencia de 498.7 metros cuadrados, disponiéndose se inscriba en el Registro de la Propiedad tanto la sentencia como el auto de ampliación (...)"
4. La sentencia de 23 de abril de 2009 como el auto de ampliación de 14 de enero de 2013, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de septiembre de 2017.
5. Por tratarse de una Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de los lotes números 621 y 622 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017, y la adjudicación de remate del Lote A 3-6 fue protocolizada el 25 de julio del 2016, en la Notaría No. 35 e inscrita el 11 de octubre del 2016, el mencionado lote de la prescripción se encontraba

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2022

constituyendo parte del macrolote, y formando parte del proceso de regularización.

De lo expuesto, se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No. STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**DE CATASTRO**

Anexos:

- informe tecnico-juridico lote a36 -signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Señor Ingeniero  
Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Señora Arquitecta  
Laura Soraya Elena Velez Mora  
**Asistente de la Unidad de Catastro Especial**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	STHV-DMC-UCE	2022-03-02	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-03-02	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-03-03	



Firmado electrónicamente por:  
HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0493-O

Quito, D.M., 23 de marzo de 2022

**Asunto:** Respuesta a Memorando Nro. 0442-EPMMOP-GJ-2022-M, Se aclare el avaluo registrado en catastro municipal del predio No. 5020827.

Señora Doctora  
Anabelle del Rosario Plaza Orbe.  
**Gerente Jurídico**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA JURÍDICA**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. 0442-EPMMOP-GJ-2022-M, del 24 de febrero de 2022, mediante el cual solicita: "(...) se rectifique el valor sobre el cual debe la EPMMOP realizar el cálculo de hasta el 10% para el proceso de negociación, constante en el oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0251-O de 15 de marzo de 2021."

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones informa:

- La Gerencia Jurídica de la EPMMOP con oficio Nro. 0280-EPMMOP-GJ- 2020-OF de 08 de junio de 2020, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, se emita la ficha técnica valorativa del predio No. 5020827 que fue afectado por el proyecto vial Ruta Viva Fase I.
- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03216-0 de 31 de julio de 2020 la Dirección Metropolitana de Catastro remite a la EPMMOP el informe técnico valorativo No.DMC-GEC-2020-0058 y la ficha técnica valorativa No.264, en la cual se indica que el área total del terreno es de 917,79 m<sup>2</sup> y el área afectada 50,93 m<sup>2</sup> alcanzando un valor por el avalúo total de la afectación de US \$ 5.549,33 USD.
- Se debe indicar que en base al Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q el predio No. 5020827 se encuentra regularizado por Ordenanza de excedentes y diferencias de áreas por pedido del propietario, la misma que sirvió de base para la elaboración del informe técnico valorativo con un área de 917,79m<sup>2</sup>.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa que el valor sobre el cual se debe calcular hasta el 10% es con el avalúo total de la afectación que alcanza un valor de US \$ 5.549,33 USD.

Particular que se comunica, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0493-O

Quito, D.M., 23 de marzo de 2022

Referencias:

- 0442-EPMMOP-GJ-2022-M

Anexos:

- anexos pedido certificación poa predio 5020287.pdf  
- ANEXO 2 PREDIO 5020287.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Laura Soraya Elena Velez Mora  
Asistente de la Unidad de Catastro Especial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -  
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL


Señor Arquitecto  
Rodrigo Patricio Davila Rodriguez  
Servidor Municipal 8  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -  
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rodrigo Patricio Davila Rodriguez	rpdr	STHV-DMC-UCE	2022-03-09	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-03-20	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	STHV-DMC-UCE	2022-03-10	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-03-23	



Firmado electrónicamente por:  
HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS



	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	<b>CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464</b>  <b>NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL</b>

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**


Nro. de trámite:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O
Tipo de trámite:	INFORME TECNICO- LEGAL
Asunto:	PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO LOTE Nros. 621 y 622 DEL PREDIO No. 3651906
Solicitante:	Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**2.- ANTECEDENTES:**

1. Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, con la que se APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, en la cual se determinó que el área bruta del terreno a regularizarse es de 429.499,23m<sup>2</sup>, superficie que consta en la Resolución de regularización de superficie Nro. GADDMQ-DMC2020-0429-R, emitida por el Director Metropolitano de Catastro ( E ), el 21 de agosto de 2020, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 09 de noviembre de 2020.
2. Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC- 2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, con la cual, la Dirección Metropolitana de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos, resolvió: "(...) *modificar la Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de fecha 21 de agosto de 2020, exclusivamente en cuanto a que el predio No. 679362 y según los nuevos informes técnicos expuestos tiene un área de escritura de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 430.922.95m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 112.884,95m<sup>2</sup>. (...)*".
3. Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrita por el Director Metropolitano de Catastro, en la que se resolvió: "a) *Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el*

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 8
25 de febrero 2022	v1	




	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906</b>	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

*Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup> (...)*”.

4. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O de 23 de febrero de 2022, suscrito por el magister Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director Ejecutivo Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio, en donde solicita: “(...) se emita el Informe Técnico (implantación predio de la prescripción) - legal de los lotes 621 y 622 que forman un solo cuerpo producto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre del 2017 del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar)”.
5. Sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, otorgándoles la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, ubicados en el barrio Ecuador al nororiente de Carapungo hacia la población de Pomasqui, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Quebrada en 26,70 m; Sur: Lote de lotización en 16,40 m; Oriente: Pasaje de la Lotización en 23,50 m; y, Occidente: Camino antiguo hacia Pomasqui en 22,00 m. La superficie total del terreno es de 498,7 metro cuadrados.
6. Auto ampliatorio emitido por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 14 de enero de 2013, en donde se aclara la sentencia que antecede en el sentido, de que la superficie total del terreno es de 403 metros cuadrados y no como se hace constar erróneamente en la sentencia de 498.7 metros cuadrados, disponiéndose se inscriba en el Registro de la Propiedad tanto la sentencia como el auto de ampliación.
7. Tanto la sentencia de 23 de abril de 2009 como el auto de ampliación de 14 de enero de 2013, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de septiembre de 2017.

### 3.- MARCO LEGAL:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 8
25 de febrero 2022	v1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

**Constitución de la República del Ecuador:**

**Artículo 75.-** *“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. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”.*

**Artículo 83, numeral 1.-** *“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

*1. “Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente”.*

**Artículo 86, numeral 4.-** *“Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones: (...)*

*4. “Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar”.*

**Artículo 226.-** *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

**Artículo 264, numeral 9.-** *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.*


**Código Civil:**

**Artículo 2392.-** *“Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”.*

**Artículo 2398.-** *“Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”.*

**Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):**

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 8
25 de febrero 2022	v1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

**Artículo 139.-** “Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios. - La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa”.

**Artículo 481.1, primer inciso.** - “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada. - Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regular (...)”.

**Código Orgánico Administrativo:**

**Artículo 103, numeral 2.-** “Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: (...)

2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código”.

**Artículo 118.-** “Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”.

**Código Municipal:**

**LIBRO IV.1, USO DEL SUELO, TITULO II**

**Artículo 2241:** “Ámbito de aplicación y excepciones. - El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales”.

**Artículo 2251:** “Regularización de excedentes de superficie que superan el ETAM. - En el

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 8
25 de febrero 2022	v1	

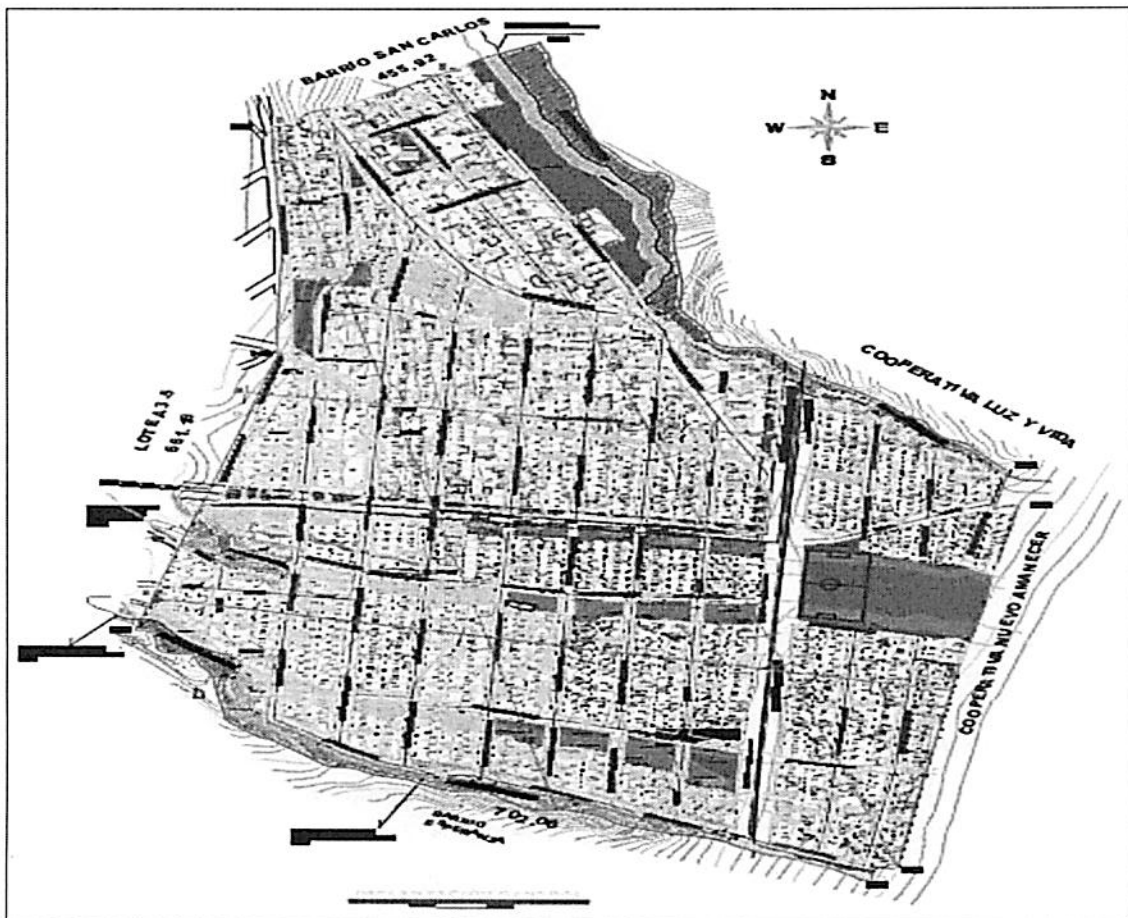
	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

*caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su Delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado. Los actos de rectificación de superficies referidos en esta normativa, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros”.*

#### 4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

##### 4.1. En relación al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el fraccionamiento del lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar con una superficie de 429.499,23m<sup>2</sup>. (Grafico Anexo).

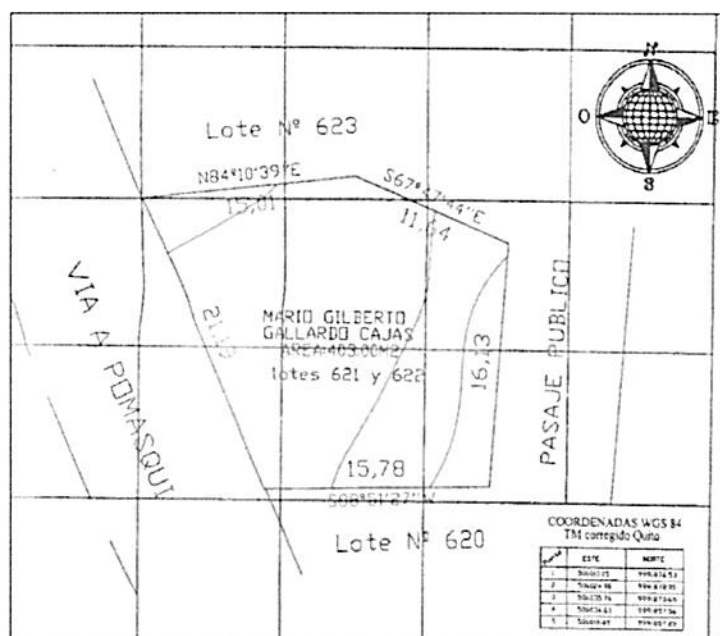


Fecha de elaboración: 25 de febrero 2022	Versión v1	Página 5 de 8
---	---------------	---------------

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL


4.2. Mediante sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, se les otorga la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, ubicados en el barrio Ecuador al nororiente de Carapungo hacia la población de Pomasquí, con una superficie total de 498,7 metro cuadrados.

4.3. Mediante ampliatoria de la sentencia dictada el 14 de enero de 2013, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, se aclara la superficie de los lotes de terreno números 621 y 622, haciendo constar la superficie de 403,00 m<sup>2</sup>. Gráfico anexo).



- Mediante ticket No. 2017-AZCA-C00079, la señora María Soledad Robalino Garcia, solicita al departamento de catastro de la Administración Zonal de Calderón el catastro por Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- Con oficio No. 102-2017-JZC de 23 de febrero del 2017, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal de Calderón, procedió a catastrar la Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio generandose el predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, según sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de los lotes 621 y 622 de 23 de abril de 2009, debidamente marginada e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 6 de 8
25 de febrero 2022	v1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

**5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- Según consta en la sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, se ha otorgado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, con un área total de 498,7m<sup>2</sup>; sin embargo, mediante auto ampliatorio emitido por el mismo juzgado el 14 de enero de 2013, se aclara la sentencia respecto a la superficie prescrita la cual es de 403m<sup>2</sup> y no 498,7 m<sup>2</sup>; las dos decisiones judiciales se encuentran inscritas en el registro de la Propiedad con fecha con fecha 14 de septiembre de 2017.

En este sentido, tomando en consideración que de conformidad a los artículos 75, 83, numeral 1 y 86, numeral 4, en concordancia con el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las decisiones judiciales, son de obligatorio cumplimiento, por lo que es menester considerar que dichas áreas prescritas y que constan con datos técnicos y legales dentro del proceso judicial no pueden ser tomadas en cuenta dentro del polígono general del Lote A3-6, ya que son de propiedad particular la misma que fue adquirida mediante la figura de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de acuerdo a lo que señala el Código Civil.

- Por otra parte, cabe señalar que conforme el artículo 3661 de Código Municipal, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), debió realizar en su momento los estudios técnicos, legales y censo de posesionarios, debiendo observarse y analizarse la resolución judicial emitida en auto ampliatorio a la sentencia de 14 de enero de 2013, respecto a la superficie prescrita la cual finalmente se determinó que es de 403m<sup>2</sup>; ya que dichas decisiones judiciales son anteriores a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, con la que se aprobó EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6).
- Por tratarse de una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes números 621 y 622 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017, y la adjudicación de remate del Lote A 3-6 fue protocolizada el 25 de julio del 2016, en la Notaría No. 35 e inscrita el 11 de octubre del 2016, el mencionado lote de la prescripción se encontraba constituyendo parte del macrolote, y formando parte del proceso de regularización.
- El predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, deberá ser actualizado por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal de Calderón, según auto ampliatorio de la sentencia dictada el 14 de enero de 2013, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, de la cual consta que la superficie de los lotes de terreno que forman un solo cuerpo es de 403,00 m<sup>2</sup>.
- Revisada la base catastral, el predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-

Fecha de elaboración:	Versión	Página 7 de 8
25 de febrero 2022	v1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>INFORME TECNICO – LEGAL PREDIO NO. 3651906</b>	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-0464  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

003, se encuentra registrado en el catastro alfanumerico con una superficie de 498,70 m2 conforme a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de 23 de abril de 2009 y auto ampliatorio emitido por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el 14 de enero de 2013, mismo que aclara la sentencia en el sentido que la superficie total de terreno es de 403 m2 y no como se hizo constar erroniamente en la sentencia antes citada.

Razón por la cual, se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.

- Deberá observarse lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza 106-2020, respecto de los lotes calificados como *alto riesgo no mitigable*, dentro de los cuales consta el lote número 622, artículo que dispone que estos lotes no serán susceptibles de regularización y se procederá con su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio (macrolote); en tanto que respecto al lote número 621 y 622 conforme el artículo 5 de la misma Ordenanza, se encuentra con afectación de quebrada.

#### 6.- ANEXOS:

#### 7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Dra. María Luisa Paredes	STHV-DMC-UAL	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>MARIA LUISA PAREDES ARELLANO</b>
Elaborado por:	Ing. Geovanny Ortiz Carranza	STHV-DMC-UCE	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b>
Aprobado por:	Arq. Fernando Zamorano	STHV-DMC_DIR	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS</b>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 8 de 8
25 de febrero 2022	v1	

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

**VISTOS:** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución, de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida, avoco conocimiento del Oficio número GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de esta Dirección, en el que solicita: *"(...) la revocatoria del Acto Administrativo sustentado en la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, del 30 de diciembre de 2021, considerando que el área de escritura es de 318.038,00 m<sup>2</sup>, el área del levantamiento es de 448.545,21 m<sup>2</sup>, de lo expuesto se puede evidenciar que hay un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>, en el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón (...)"*.- Vista la petición que antecede se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Libro IV.1, Título II y III del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, de conformidad con la Resolución de Alcaldía número A-024 de 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento. **SEGUNDO.- a)** Con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en referencia a la Resolución Administrativa de regularización de excedentes de superficies No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, solicita a esta Dirección Metropolitana de Catastro, que: *"(...) a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6"*. **b)** Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, y en atención al oficio descrito en el literal anterior, la Dirección Metropolitana de Catastro, resolvió: *"a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados.- b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral*



Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup>.- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (...).- **TERCERO.**- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-0407-O de 23 de febrero de 2022, el magister Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director Ejecutivo de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio-, solicita a esta Dirección: “(...) se emita el Informe Técnico (implantación predio de la prescripción) - legal de los lotes 621 y 622 que forman un solo cuerpo producto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre del 2017 del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar)”. **CUARTO.** - Del informe técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022, adjunto al memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, se concluye y recomienda, que: “Según consta en la sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, se ha otorgado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, con un área total de 498,7m<sup>2</sup>; sin embargo, mediante auto ampliatorio emitido por el mismo juzgado el 14 de enero de 2013, se aclara la sentencia respecto a la superficie prescrita la cual es de 403m<sup>2</sup> y no 498,7 m<sup>2</sup>; las dos decisiones judiciales se encuentran inscritas en el registro de la Propiedad con fecha con fecha 14 de septiembre de 2017. En este sentido, tomando en consideración que de conformidad a los artículos 75, 83, numeral 1 y 86, numeral 4, en concordancia con el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las decisiones judiciales, son de obligatorio cumplimiento, por lo que es menester considerar que dichas áreas prescritas y que constan con datos técnicos y legales dentro del proceso judicial no pueden ser tomadas en cuenta dentro del polígono general del Lote A3-6, ya que son de propiedad particular la misma que fue adquirida mediante la figura de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de acuerdo a lo que señala el

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

*Código Civil. Por otra parte, cabe señalar que conforme el artículo 3661 de Código Municipal, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), debió realizar en su momento los estudios técnicos, legales y censo de posesionarios, debiendo observarse y analizarse la resolución judicial emitida en auto ampliatorio a la sentencia de 14 de enero de 2013, respecto a la superficie prescrita la cual finalmente se determinó que es de 403m<sup>2</sup>; ya que dichas decisiones judiciales son anteriores a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, con la que se aprobó EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6). Por tratarse de una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes números 621 y 622 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017, y la adjudicación de remate del Lote A 3-6 fue protocolizada el 25 de julio del 2016, en la Notaria No. 35 e inscrita el 11 de octubre del 2016, el mencionado lote de la prescripción se encontraba constituyendo parte del macrolote, y formando parte del proceso de regularización. El predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, deberá ser actualizado por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal de Calderón, según auto ampliatorio de la sentencia dictada el 14 de enero de 2013, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, de la cual consta que la superficie de los lotes de terreno que forman un solo cuerpo es de 403,00 m<sup>2</sup>. Revisada la base catastral, el predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, se encuentra registrado en el catastro alfanumerico con una superficie de 498,70 m<sup>2</sup> conforme a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de 23 de abril de 2009 y auto ampliatorio emitido por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el 14 de enero de 2013, mismo que aclara la sentencia en el sentido que la superficie total de terreno es de 403 m<sup>2</sup> y no como se hizo constar erróneamente en la sentencia antes citada. Razón por la cual, se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m<sup>2</sup> conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citado. Deberá observarse lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza 106-2020, respecto de los lotes calificados como alto riesgo no mitigable, dentro de los cuales consta el lote número 622, artículo que dispone que estos lotes no serán susceptibles de regularización y se procederá con su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio (macrolote); en tanto que respecto al lote número 621 y 622 conforme el artículo 5 de la misma Ordenanza, se encuentra con afectación de quebrada (...). QUINTO.- Según consta en Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de esta Dirección, solicita de oficio: "(...) la revocatoria del Acto Administrativo sustentado en la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, del 30 de diciembre de 2021, considerando que el*

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

área de escritura es de 318.038,00 m<sup>2</sup>, el área del levantamiento es de 448.545,21 m<sup>2</sup>, de lo expuesto se puede evidenciar que hay un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>, en el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón (...). **SEXTO.** – a) El Código Orgánico Administrativo, en su artículo 103 establece las causas de extinción del acto administrativo, y manifiesta: "El acto administrativo se extingue por: (...) 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 del cuerpo legal antes citado, el mismo que respecto a la revocatoria de actos administrativos desfavorables, dispone: "En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico". b) El artículo 2247, inciso primero del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "Iniciativa de la regularización.- 1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito". c) El último inciso del artículo 2296 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "Si existiera información errónea registrada en el inventario predial, la Dirección Metropolitana de Catastro, las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales, de oficio o a petición de la parte interesada, deben corregir los errores detectados, sin necesidad de que el titular catastral realice el reclamo correspondiente, dejando constancia documental de tales correcciones". Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE:** a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.545,21 m<sup>2</sup>**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>.- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código

**Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P**

**Quito, D.M., 07 de marzo de 2022**

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- **c)** La presente providencia, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, efectuada en la Notaría Octogésima Tercera del cantón Quito, con fecha 11 de enero de 2022, posteriormente inscribase en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito al margen de la inscripción de la Providencia que se revoca realizada el 21 de enero de 2022.- **d)** Una vez protocolizada esta providencia e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la misma con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente. Para su debida ejecución, notifíquese la presente resolución al Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles y al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Copia de esta providencia póngase en conocimiento de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O

Anexos:

- informe\_tecnico-juridico\_lote\_a36\_ok-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO**  
**ZAMORANO CEVALLOS**



Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

**Asunto:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, adjunto sirvase encontrar Oficio N° EPMAPS-GT-2021-0111.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Iván Fernando Zurita Gallardo  
**GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA, EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-0212-O.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2021-0063-O OBSERVACIONES 119.pdf  
- OFICIO N° EPMAPS-GT-2021-0111

**Quito**  
*gestión estratégica*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
IVÁN FERNANDO  
ZURITA GALLARDO





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0212-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2021

Señora Magister  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
Concejala Metropolitana  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor  
Mario Clemente Granda Balarezo  
Concejal Metropolitano  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
Concejal Metropolitano  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
Concejala Metropolitana  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor  
Luis Eucevio Reina Chamorro  
Concejal Metropolitano  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magister  
Ximena del Carmen Villafuerte Mejia  
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero  
Freddy Enrique Yandun Patiño  
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
Director Metropolitano de Catastro  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0212-O**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2021**

Edison Xavier Yopez Vinueza  
Subprocurador Metropolitano  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Teniente Coronel  
Esteban Ernesto Cardenas Varela  
Jefe de Bomberos  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero  
Luis Anibal Medina Altamirano  
Gerente General, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

**CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 040-ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

De conformidad con el literal d) del Artículo I.1.45, Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición de la concejala Soledad Benitez, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 040 - ordinaria de la comisión en mención, que tendrá lugar el día **viernes 22 de enero de 2021, a las 10h00**, a través de la plataforma para reuniones virtuales "Microsoft Teams" de Office 365, con el fin de tratar el siguiente el orden del día:

1.- Conocimiento y resolución del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O, donde constan las observaciones formuladas en primer debate de los proyectos de ordenanzas que aprueban el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social, realizadas durante la sesión No. 119 del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 05 de enero de 2021.

2.- Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Sustitutiva al Proceso Integral de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, Título II de la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y establecer su proceso integral de regularización del Libro IV.7 del Ordenamiento Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito", conforme la verificación de requisitos para calificación de la iniciativa legislativa realizada por la Secretaria General del Concejo, y en cumplimiento de la normativa prevista en el artículo 13 literal b) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074.

3.- Conocimiento del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Los Jazmines", a favor de sus propietarios."; conforme a lo acordado en la Comisión De Ordenamiento Territorial de 7 de agosto de 2020, y resolución al respecto.

4.- Conocimiento y resolución de los siguientes proyectos de Ordenanza, para su tratamiento en primer debate en el Concejo Metropolitano:

4.1. Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0212-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2021

Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto", Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013", a favor del Ministerio de Salud Pública.

4.2. Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras IV Etapa", a favor de sus copropietarios.

4.3 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Tambo del Inca Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

5.- Varios

LA PRESENTE CONVOCATORIA ESTÁ DIRIGIDA A:

**CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Soledad Benitez

Mario Granda

Santiago Guarderas

Andrea Hidalgo

Luis Reina

**FUNCIONARIOS CONVOCADOS:**

Ximena Villafuerte Mejía  
**Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**

Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Paúl Muñoz  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

Freddy Yandun Patiño  
**Director Metropolitano de Gestión de Riesgos**

Héctor Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro**

Edison Yépez  
**Subprocurador Metropolitano  
(Indelegable)**

Esteban Cárdenas  
**Jefe del Cuerpo de Bomberos de Quito**

Luis Medina Altamirano





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0212-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2021

Gerente Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

**IMPORTANTE:**

**Nota 1:** Para acceder a la sesión favor ingresar a través del siguiente link en la fecha y hora fijada:  
<https://bit.ly/2KAAI2m>

**Nota 2:** La documentación correspondiente, se encuentra en el siguiente link: <https://bit.ly/3qyVzNp>

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:  
- GADDMQ-DC-SB-2021-0019-O.pdf

Copia:  
Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
Servidora Municipal  
  
Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
Secretaria de Comisión  
  
Señor  
Ventanilla Procuraduria Metropolitana  
Auxiliar de Servicios

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Glenda Alexandra Allan Alegria	ga	SGCM	2021-01-20	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2021-01-20	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

Señora Magister  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
Concejala Metropolitana  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, remito a usted la síntesis de las observaciones del primer debate de los proyectos de ordenanzas que aprueban el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social, realizadas durante la sesión en modalidad virtual No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 05 de enero de 2021, con identificación de sus autores.

**Intervención del Concejal Metropolitano Luis Robles:**

Sugiere lo siguiente: 1) Se analice la posibilidad de incluir en los proyectos de ordenanzas de los Procesos Integrales de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados siguientes, la obligación de que se coloquen hidrantes en vista que revisados sus expedientes por sus condiciones viales en el caso de existir una emergencia de un incendio, los vehículos del Cuerpo de Bomberos no podrían ingresar:

- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador San Carlos del Sur", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-066).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel De Amagasi" Etapa VI, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-070).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Francisco de Calacali", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-072).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Faz", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-080).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-089).
- Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 004 sancionada el 8 de enero de 2011 y Ordenanza Reformatoria No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Blanqueado La Balvina", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-085).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Nueva Generación Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-098).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras "Mirador De La Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-099).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales Del Valle", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-100).
- Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

(IC-COT-2020-104)

2) En el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios (IC-COT-2020-090) y proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-104), se aclare por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que significa el término de licuefacción y subsidencia y que implicaciones tiene sobre el suelo, estableciendo que posibilidades existe que se presenten fenómenos de hundimientos.

**Intervención del Concejal Metropolitano Fernando Morales:**

- Solicita lo siguiente: 1) En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Francisco de Calacali", a favor de sus copropietarios, verificar que el Uso principal del suelo pasa de (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio Natural a (RR1) Residencial Rural 1; 2) En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios, aclarar que en el lindero norte del área verde y equipamiento comunal, solicito se revise la suma de los linderos parciales, debido a que no corresponden al total de dicho lindero; y, 3) En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, revisar la calificación de riesgos, debido que debe aclararse si se ratifica, o rectifica, toda vez que el informe de riesgos de 2017 indica que el asentamiento tiene riesgo moderado mitigable.

**Intervención del Concejal Metropolitano René Bedón:**

- Solicita lo siguiente: 1) En el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios (IC-COT-2020-090) y proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-104), solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que explique porqué pasaron a primer debate estos asentamientos y que se exponga cuál es el mecanismo de mitigación para estos casos específicos; y, 2) En la Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III" (IC-COT-2020-038), establecer cuáles serían las motivaciones para realizar el cambio de zonificación, considerando que la reducción de zonificación implica una costosa implementación de servicios básicos.

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito por el Concejal Metropolitano Santiago Guarderas mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005- de 04 de enero de 2021 y el Concejal Metropolitano Fernando Morales mediante el oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0005-O de 07 de enero de 2021.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones a los proyectos normativos.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

fin de que se proceda a elaborar los respectivos informes para segundo debate.

Finalmente, me permito informar que el audio correspondiente a la sesión No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 05 de enero de 2020, en la cual se realizó el primer debate de los referidos proyectos de ordenanzas objetos del presente oficio, se encuentra disponible en el siguiente link: <https://bit.ly/3nnLYH9>

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-.pdf
- GADDMQ-DC-FME-2021-0005-O.pdf

Copia:

- Señor Doctor  
Mario Clemente Granda Balarezo  
**Concejal Metropolitano**
- Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Concejal Metropolitano**
- Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**
- Señor  
Luis Eucevio Reina Chamorro  
**Concejal Metropolitano**
- Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**
- Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**
- Señorita Abogada  
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa  
**Asesora de Gestión de Concejo**
- Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**
- Señor Tecnólogo  
Manolo Andrés Ochoa Vega



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

**Tecnico**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
Servidora Municipal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-01-07	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2021-01-07	

233  
Doscientos treinta  
y tres

Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111  
D. M. Quito, 10 FEB. 2021

**Asunto:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
Ref. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O / SG-913-21

Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente. -

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, de 22 de enero de 2021, en el cual se re refiere a la Sesión No. 040- Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial - Eje Territorial, realizada el 22 de enero de 2021, donde los miembros de la Comisión solicitaron se emita un informe referente a la instalación de hidrantes por parte de la EPMAPS, en los barrios que se encuentran en legalización; y en base al Memorando N° EPMAPS-GTIE-2021-035, suscrito por el Ing. Boris Unda G, Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), me permito informar lo siguiente:

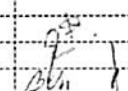
De acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP- EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

Atentamente,



Ing. Fernando Zurita Gallardo  
**GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA**

Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:		E. Chango	GTIE	2021-02-03	
Revisado por:		G. Carvajal	GTIE	2021-02-03	
Aprobado por:		B. Unda / A. Bucheli	GTI / SP	2021-02-03	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo Secretaría DIP  
Ejemplar 3: Archivo Secretaría GT  
Ejemplar 4: Archivo Secretaría General.

Memorando N° EPMAPS-GTIE-2021-035

**PARA:** Ing. Fernando Zurita G.  
**GERENTE TÉCNICA DE INFRAESTRUCUTRA**

**ASUNTO:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
 Ref. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O / SG-913-21

**FECHA:** DM Quito, 05 FEB 2021

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, de 22 de enero de 2021, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el cual se refiere a la Sesión No. 040- Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial - Eje Territorial, realizada el 22 de enero de 2021, donde los miembros de la Comisión solicitaron se emita un informe referente a la instalación de hidrantes por parte de la EPMAPS, en los barrios que se encuentran en legalización, me permito informar lo siguiente:

De acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP- EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

Atentamente,

  
 Ing. Boris Unda G  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS (E)**

Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:		E. Chango	GTIE	2021-02-03	
Revisado por:		G. Carvajal	GTIE	2021-02-03	

Ejemplar 1: Destinatario  
 Ejemplar 2: Archivo Secretaría DIP  
 Ejemplar 3: Archivo Secretaría Gerencia Técnica

SECRETARÍA GENERAL

REMITENTE UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	FECHA DE DOCUMENTO 2021-01-22	TIPO DE DOCUMENTO SITRA	N° DE DOCUMENTO GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O
FECHA INGRESO 2021-01-25 10:42:23	ANEXOS:		

ASUNTO:  
ABG. PAUL MUÑOZ DIRECTOR, PONE EN CONOCIMIENTO LO DESCRITO, Y SOLICITA SE EMITA EL INFORME TECNICO RESPECTO A LOS HIDRANTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PROCESOS DE REGULACION LLEVADOS A CABO POR LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(SITRA-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O)

INGRESADO POR: Veronica Cadena	REVISADO:	APROBADO: <i>SPS</i>
-----------------------------------	-----------	----------------------

AREA DESTINO:	FECHA	RECEPCIÓN
GERENCIA GENERAL	2021-01-25 10:42:23	

*6 Operarios / Técnica*  
 - Su conocimiento y gestión  
 - Preparar respuesta  
 25/01/2021 *Ju*

*Ingeniería de Proyectos, favor su atención 26 ENE. 2021 P.*  
*Ing. Carrvajal favor su atención 26-ENE-2021*  
*ING. JUAN ESPINO SU ATENCIÓN 26/01/21*

AREA:	DESPACHO	RECEPCIÓN
FECHA:	26 ENE 2021	26 ENE 2021
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:	26 ENE 2021	RECEPCIÓN: Verónica Cadena 12:30
	11:00	FIRMA RECEPCIÓN

Estimado Señor/a: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
Su trámite ha sido ingresado y será atendido lo antes posible.

CÉDULA: SN



NUMERO DE TRÁMITE: SG-913-21

26 ENE 2021  
*Cad. 11:40*  
 INGENIERIA DE PROYECTO  
 RECIBIDO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2021

**Asunto:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio".

Señor Ingeniero  
Luis Anibal Medina Altamirano  
Gerente General, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

Señor Gerente.

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y por medio del presente me permito referir que en la Sesión No. 040- Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial – Eje Territorial los miembros de la mencionada Comisión solicitaron a su delegada que emita un informe referente a la observación presentada por el señor Concejal Luis Robles, quien por medio del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O de 07 de enero de 2021, indicó lo transcrito a continuación:

*"Se analice la posibilidad de incluir en los proyectos de ordenanzas de los Procesos Integrales de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados siguientes, la obligación de que se coloquen hidrantes en vista que, revisados sus expedientes por sus condiciones viales en el caso de existir una emergencia de un incendio, los vehículos del Cuerpo de Bomberos no podrían ingresar".*

Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" también recibió la disposición de que en base a sus competencias efectúe el seguimiento respectivo a la emisión del informe requerido, razón por la cual gentil y respetuosamente me permito solicitar que se emita el informe requerido y se nos permita tomar conocimiento del cumplimiento de la disposición emitida por los señores Concejales, mismo que servirá de sustento para que se puedan conocer en segundo debate del Concejo Metropolitano diez asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente.