

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Observaciones del Informe Primer Debate del Proyecto de Ordenanza del AHHYC denominado Barrio "6 de Diciembre".

Señora Directora:

En atención a los oficios Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0638-O y al oficio No. GADDMQ-DC-ANL-2022-0676-O, en los que pone en nuestro conocimiento: “(...) *la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de: Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de diciembre” a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-023), efectuada en la sesión ordinaria No. 255, de martes 15 de noviembre de 2022, con identificación de sus autores*”; al respecto, con los debidos respetos a usted informo:

Con respecto a la intervención del señor Concejal Luis Reina, que en su parte pertinente manifiesta:

*“Este barrio esta exonerado de áreas verdes, sin embargo, el artículo 16 tiene un segundo párrafo que no conviene que se lo tenga.
Me gustaría que se actualicen los informes.”.*

Respuesta:

Me permito informar que se ha procedido a acoger la observación realizada por el señor concejal y se ha eliminado el último párrafo del artículo 16 del Proyecto de Ordenanza.

Antes:

*“Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de Diciembre”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;
En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para*

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

el Distrito Metropolitano de Quito.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde, equipamiento comunal y fajas de protección a favor del Municipio.”

Ahora:

“Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de Diciembre”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

En cuanto a lo requerido en su segundo punto, informo a usted, que se ha procedido a incorporar en el expediente físico y digital los informes ampliatorios requeridos:

1. Informe Socio Organizativo Ampliatorio No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio Organizativa de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo.
2. Informe Legal Ampliatorio No. 018, del 19 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Raquel Balladares Pico, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo.

En cuanto a la intervención de la señora Concejala Blanca Paucar, que en su parte pertinente manifiesta:

“En el artículo 4, especificaciones técnicas del Proyecto de Ordenanza, señala el área del predio descrito se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad con el artículo 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, al verificar en el informe de regularización metropolitana, aún no consta la regularización de excedentes o diferencias de lote, por lo que previo a iniciar este proceso de habilitación del suelo se debe proceder con la regularización respectiva”.

Respuesta:

Al respecto a usted informo que mediante Cédula Catastral en Unipropiedad, documento número 16170 de fecha 25 de mayo de 2022, se procedió con la Regularización de

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

excedentes o diferencias de Áreas de Terreno del predio No. 1437, ubicado en la parroquia Chaupicruz (ahora Kennedy), del cantón Quito; documento que ha sido protocolizado el 14 de junio de 2022, ante el doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto del Cantón Quito. Actualmente, nos encontramos realizando el trámite correspondiente a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

En cuanto a la intervención de la señora Concejala Mónica Sandoval, que en su parte pertinente manifiesta:

*“¿Esto es un barrio o partición hereditaria?, porque estoy viendo y me preocupa.
¿Quiénes son los beneficiaros, los señores de barrio o los herederos? En mi criterio esto no es un barrio, es una partición hereditaria disfrazada de barrio, el certificado de barrio está prohibido de enajenar, porque le deben al Municipio de Quito.
La zonificación ahí es para 600 metros y tienen de 11 lotes, siete por excepción, que no cumplen. No es mejor decirles que sigan los procedimientos por partición hereditaria?
Primero hay que desarrollar el tema de la coactiva.
La contribución de área verde según dice la transitoria del COOTAD, el 15% se efectúa cuando no se haya dejado la planificación a ese 15% y hayan sido declarados de interés social. Yo quisiera que eso analicen.”.*

Respuesta:

Me permito señalar que, de conformidad a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 2169073 de 6 de diciembre de 2022, emitido por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se desprende que existen inscritas las siguientes formas de adquisición:

1. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número 2A, que fue adquirido inicialmente mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 1972, ante el doctor Salvador González Merchán, Notario del cantón Quito; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de julio de 1972, instrumento legal por medio del cual los señores Carlos Dammer Fingerlin y Agnes Inés Dammer de Terán dan en venta a los cónyuges: doctor José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo de Alarcón, los cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Cossta de Alarcón y María Vitelia Alarcón Costta y Teresa Alarcón de Sánchez, adquirieron el lote de terreno ya descrito.
2. La señora María Vitelia Alarcón Costta, de estado civil viuda, adquiere el diez (10%) por ciento de derechos y acciones, mediante compraventa a la señora Rafica Costa Bermeo, de estado civil viuda, según escritura pública otorgada el 22 de

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

octubre de 1998 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de junio de 1999.

3. Los señores Luis Alberto Alarcón Ribadeneira y Rafica Cossta De Alarcón, adquiere el cincuenta (50%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra al señor Flavio Honorio Sánchez López, de estado civil viudo, según escritura pública otorgada el 3 de marzo de 1988, ante el doctor Eduardo Echeverría, Notario Público de la ciudad de Sangolquí; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 1988.

En este sentido se desprende que los administrados cuentan con escrituras en derechos y acciones debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de los cuales se desprende que consolidan el cien por ciento de la propiedad del lote número 2A de la sección primera del predio La Victoria situado en la parroquia Kennedy de este cantón de Quito, justificando de esta manera la tenencia legal de la propiedad.

En cuanto a la prohibición de enajenar, expuesta en la intervención de la señora Concejala, me permito poner en su conocimiento que el 13 de marzo del 2020, el Juzgado Especial de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, informa al señor Registrador de la Propiedad que esta judicatura, sigue Juicio Coactivo No. 3029, contra el señor Luis Alarcón Rivadeneira.

Mediante memorando No. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M de 11 de marzo de 2022, suscrito por Christian Manuel Feijo, funcionario directivo 8 de la Dirección Metropolitana Financiera, señala que: *“se aclara que el señor LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA, cédula: 0200061380 nada tiene que ver con la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR”*.

En tal sentido, adjunto a la presente comunicación, el memorando GADDMQ-DMT-T-DC-2022-0362 de 11 de marzo de 2022; y, el Informe Legal No. 018 de 19 de diciembre de 2022; para su mejor ilustración.

En cuanto a la intervención del señor Concejal Juan Manuel Carrión, que en su parte pertinente manifiesta:

“En la exposición de motivos y en los considerandos en ambos casos arranca refiriéndose al artículo 30 de la Constitución, yo sugeriría dejarlo como considerando.”

Respuesta:

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

Me permito informar que esta Unidad Especial “Regula tu Barrio”, acogió su observación y dejó el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador como un considerando dentro del cuerpo del proyecto de ordenanza.

En cuanto a la intervención del señor concejal Bryan García, que en su parte pertinente manifiesta:

“Los documentos no son sustento suficiente como para considerar como un asentamiento humano de hecho y consolidado como un tema de interés social.”

Respuesta:

En este punto, me permito informar que mediante Informe Socio Organizativo No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio Organizativa de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; procedió a desglosar, analizar e incorporar los criterios, técnicos, legales y sociales a los que hace referencia el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto a los requisitos *sine qua non*, que los asentamientos humanos deben cumplir a fin de calificar o no para la “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”.

En este contexto, esta coordinación, manifiesta en su parte pertinente: *“al análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación del instrumento encuesta socio económica, y de la información verificada en campo, se determinó que las personas moradoras del asentamiento, no cubren las necesidades básicas, esto sumado a que en su mayoría el asentamiento está conformado por personas de la tercera edad, constituyéndose en un grupo vulnerable, y la falta de recursos económicos en los que vive la población, afecta a su calidad de vida. Bajo estas consideraciones, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “6 DE DICIEMBRE”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL”. (El énfasis me corresponde).*

En tal sentido, adjunto a la presente comunicación, el Informe Socio Organizativo No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022; para su mejor ilustración.

En cuanto a la intervención del señor Concejal Marco Collaguazo, que en su parte pertinente manifiesta:

“Cuando hacen la solicitud se ancla a las normas vigentes de la solicitud, en este caso

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

600 metros, creo que es una exageración para la zona, es poblada”.

Respuesta:

Me permito informar que de acuerdo al informe de regulación metropolitana (IRM), se establece una zonificación A10 (A604-50), dispuesta por la Secretaria de Territorio Habitación y Vivienda para todo el sector.

Cabe resaltar que toda la información, informes y documentación reposa en el expediente físico y en el digital que fue remitido para su conocimiento, conforme a lo establecido en la normativa legal y el debido proceso.

Es todo en cuanto podemos informar para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 2. Informe Ampliatorio Legal -6 DE DICIEMBRE-signed.pdf
- 3. Certificado de Gravámenes 2169073 - 6 de diciembre.pdf
- 4. Respaldo levantamiento coactiva - homónimo_AHHC 6 de diciembre.pdf
- 1. Informe Ampliado Socio Organizativo - 6 de Diciembre_compressed.pdf

Copia:

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sr. Abg. David Alejandro Silva Ayala
Analista Social de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sonia Fernanda Durán García	sd	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	
Revisado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	
Aprobado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	

