



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

136  
ciento treinta y seis

## ANEXO 7

### INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL**

**No. UERB-IL-001-AZEE-2022**

**INFORME LEGAL**

**OBJETIVO. –**

Conforme la documentación presentada en la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en el presente informe se justifica la tenencia legal de la propiedad por parte del propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, la propiedad se encuentra en la figura de unipropiedad, la escritura de compraventa del lote de terreno cuenta con todas las solemnidades de un instrumento público legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de esta manera se cumple con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

*"Artículo 3688.- Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada 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 (...)"*

A continuación el detalle de la escritura global citada en los párrafos anteriores:

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón.

**PROPIETARIO:**

Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval.

**ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:**

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 23 de agosto de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta y perpetua enajenación un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval", el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie generales:

COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL

**LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES:**

<b>LINDERO NORTE:</b>	En cuatrocientos cincuenta y seis metros, Río Coyago;
<b>LINDERO SUR:</b>	Por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros.
<b>LINDERO ESTE:</b>	En una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade.
<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	Doce hectáreas (12.000m <sup>2</sup> )

**ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD:**

Según cedula catastral No.1021, de fecha 07 de julio de 2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, de la cual consta que el Comité Promejoras Jambelí Barrio Naval al amparo de los artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad en el sentido que la Superficie Real del lote de terreno situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, siendo la superficie real y correcta de ciento diez mil ochocientos cuarenta y tres coma noventa y dos metros cuadrados (110843.92m<sup>2</sup>); inscrita el uno de agosto del dos mil diecisiete.

**RESOLUCIÓN Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R**

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R, de 25 de mayo de 2022, suscrita por el Director Metropolitano de Quito, arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos se determina:

*"[...] RESUELVE: Revocar el acto administrativo contenido en la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 21 de agosto de 2017, revocatoria dispuesta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- El presente acto administrativo servirá como insumo técnico para la modificatoria de la ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de*

**junio de 2021 que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí del Barrio Naval". La presente Resolución margínese en la inscripción realizada de la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, que se extingue; la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 2017, Repertorio 66132."**

**ORDENANZA:**

Mediante Ordenanza Metropolitana número 139-2021-AHC, se aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, sancionada el 29 de junio de 2021.

**GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.


**SOLICITUD DE REFORMA DE ORDENANZA:**

Mediante oficio No. 16-2022-CPJBNG, de 21 de febrero de 2022, suscrito por el Dr. Telmo A. Mora, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval solicita "(...) se sirva iniciar el PROCESO DE REFORMA de nuestra ordenanza Nro. 139-2021-AHC para la corrección de los errores técnicos existentes."

**CONCLUSIONES:**

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" considera "factible" la continuidad del proceso de Reformatoria enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito metropolitano de Quito.

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad a la copia simple de la escritura pública que constan en el expediente, justificándose el 100% de las propiedades y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

NOMBRE	FECHA DE ACTUALIZACIÓN DE INFORME	FIRMA/SUMILLA
Ab. Lucia Jurado <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	04/07/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>PAQUITA LUCIA JURADO</b></p>