

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-EE-2023-010-IL

**INFORME LEGAL – AMPLIATORIO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
“JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”**

Quito, 06 de marzo de 2023

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), es la entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos, así como 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.

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, Mediante Resolución No. C.128-2021, del 28 de diciembre de 2021, aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022.

Estos asentamientos fueron identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, los cuales serán tratados en el proceso integral de regularización, conforme a lo determinado en el 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

De la norma descrita, en el anexo titulado: “*PRIORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS*”, en el numeral 40 se encuentra identificado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “*JOSÉ GABRIEL ALARCÓN*”, por tanto, es factible procesar, canalizar y resolver el proyecto integral de regularización del asentamiento antes dicho.

II. EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS:

Del análisis legal realizado, en base a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 2169077 de 06 de diciembre de 2022, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; en el que se desprende que el lote de terreno número ONCE de la segunda sección, situado en parroquia CHAUPICRUZ del cantón Quito, fue adquirido de la siguiente manera:

2.1 Formas de Adquisición:

- La señora María Vitelia Alarcón Costta, de estado civil divorciada, adquirió el diez y seis punto seis por ciento (16.6%) de derechos y acciones mediante escritura de compraventa, a la señora Rafaela Costa Bermeo, de estado civil viuda, escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 1999, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de abril de 2000.
- Los cónyuges José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo (únicos nombres que se conocen); los cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Costta, (quien ya vendió sus derechos y acciones); y la señorita María Vitelia Alarcón Costta, de estado civil soltera, adquirieron los derechos y acciones restantes (como cuerpo cierto), el predio denominado “La Victoria”, ubicado en el sitio denominado el Inca correspondiente a la parroquia Chaupicruz, mediante escritura de compraventa, a

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-CLD-EE-2023-010-IL
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

los señores Inés Dammer De Terán y Carlos Dammer Fingerlin, escritura pública otorgada el 02 de febrero de 1971, ante el Notario doctor Salvador González Merchán; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de febrero de 1971.

2.2 Aclaraciones:

Conforme se desprende del Certificado de Gravámenes No. 2169077 de 06 de diciembre de 2022, se halla inscrita una escritura pública ACLARATORIA, otorgada el 29 de marzo del 2000, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de abril del 2000.

2.3 Posesiones Efectivas:

Conforme se desprende del Certificado de Gravámenes No. 2169077 de 06 de diciembre de 2022, se hallan inscritos los siguientes actos:

- Mediante sentencia dictada por el señor Juez décimo tercero de lo civil de Pichincha de 23 de junio de 1988, mediante la cual se solicita la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor: José Gabriel Alarcón Costta, en favor de sus hijos: Gabriela Alarcón Chimbo; María Vitelia Alarcón Chimbo; y Cecilia Rita María Armendáriz y José Gabriel Alarcón Armendáriz (menor de edad, debidamente representado por la señora y Cecilia Rita María Armendáriz en su condición de madre y representante legal), quedando como cónyuge sobreviviente la señora Laura Marina Chimbo Pozo; dejando a salvo el derecho a terceros. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 04 de julio de 1988.
- Acta Notarial de Posesión efectiva, otorgada el 10 de julio de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor: Luis Alberto Alarcón Ribadeneira, a favor de sus hijos los señores: José Gabriel Alarcón Costta (fallecido), por su derechos y representación sus hijos: José Gabriel Alarcón Armendáriz, María Viteria Alarcón Chimbo y Graciela Alarcón Chimbo, María Vitelia Alarcón Costta, Luis Eduardo Alarcón Costta, Paca Del Carmen Alarcón Costta, Cesar Augusto Alarcón Costta, Rafael Alberto Alarcón Costta, Galo Gustavo Alarcón Costta, Edgar Bolívar Alarcón Costta, Teresa Leonor Alarcón Costta (fallecida), por su derecho de representación sus hijos llamados Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón, quedando como cónyuge sobreviviente la señora Rafica Costta Bermeo, dejando a salvo el derecho a terceros. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de julio de 1998.
- Acta Notarial de Posesión efectiva, otorgada el 02 de abril del 2001, ante el Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, doctor Fernando Arregui Aguirre, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor: Luis Alberto Alarcón Rivadeneira, a favor de sus hijos los señores Luis Eduardo, Paca Del Carmen, Cesar Augusto, Rafael Alberto, Galo Gustavo, Edgar Bolívar Alarcón Costta; y por derecho de representación de Teresa Leonor Alarcón Costta, sus hijos: Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón, este último por ser menor de edad representado por su padre el señor Flavio Honorio Sánchez López, dejando a salvo el derecho de terceros. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 de julio de 2001.
- Acta Notarial de Posesión efectiva, otorgada el 13 de octubre de 2009, ante el Notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-CLD-EE-2023-010-IL
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

señor: José Gabriel Alarcón Costta, a favor de su hijo el señor José Gabriel Alarcón Armendáriz, dejando a salvo el derecho a terceros. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 16 de octubre de 2009.

2.3 Promesa de Compraventa:

Conforme se desprende del Certificado de Gravámenes No. 2169077 de 06 de diciembre de 2022, se halla inscrito el siguiente acto:

- Según escritura pública otorgada el 30 de octubre del 2009, ante el Notario Séptimo Suplente del cantón Quito, doctora Marcia Naranjo Borja, en la cual consta que el señor José Gabriel Alarcón Armendáriz, de estado civil casado por sus propios derechos PROMETE DAR EN VENTA y perpetua enajenación el cinco por ciento (5 %) de los derechos y acciones fincados sobre cinco punto cincuenta y cinco por ciento de derechos y acciones, fincados sobre el lote de terreno número once, de la segunda sección, situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón Quito; a favor de la promitente compradora la señora María Vitelia Alarcón Costta, de estado civil viuda; quien comparece por sus propios derechos. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de noviembre de 2009.

2.4 Acciones Judiciales:

Conforme se desprende del Certificado de Gravámenes No. 2169077 de 06 de diciembre de 2022, se hallan inscritos las siguientes acciones judiciales:

- Mediante auto de primero de diciembre de 1989, el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, dispone la inscripción de la demanda propuesta por la señora Laura Marina Chimbo Pozo, Gabriela y María Vitelia Alarcón Chimbo, por la cual, requieren la Partición de los bienes dejados por el señor José Gabriel Alarcón Costta. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de diciembre de 1989.
- Mediante auto de 14 de junio de 1999, el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, dispone la inscripción de la demanda propuesta por la señora Laura Marina Chimbo Pozo, María Vitelia Alarcón Chimbo y Gabriela Alarcón Chimbo, en contra de los herederos del señor José Gabriel Alarcón Costta, por la cual, requieren la Partición del inmueble de propiedad del causante. Debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de junio de 1999.
- Mediante Oficio No. DMF-TE-DC-JCEC-2020-03833, de 13 de marzo del 2020, enviado por el Juzgado Especial de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. 3029, que sigue esa judicatura, en contra de Luis Alarcón Rivadeneira, con cédula de ciudadanía número 017180408, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.

En tal sentido, es importante precisar que el asentamiento humano, realizó la gestión pertinente ante el Juzgado Especial de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de levantar la prohibición personal del Juicio Coactivo No. 3029, en contra del señor Luis Alarcón Rivadeneira.

Es así que, 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, en el que señala que: *“se aclara que el señor LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA, cédula: 0200061380 nada tiene que ver con*

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-EE-2023-010-IL

la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR"; y, por tanto, se desprende que no pesa prohibición alguna para el proceso de regularización del mencionado asentamiento.

- No está embargado
- No está Hipotecado

III. CONCLUSIÓN:

Bajo estas consideraciones y al análisis legal realizado, se desprende que la Unidad Especial "Regula tu Barrio", gestionó el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón" en virtud de lo dispuesto en la Resolución No. C.128-2021 aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito el 28 de diciembre de 2021; y, por tanto, este asentamiento, está sujeto al proceso integral de regularización, para el periodo 2022.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", cuenta 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 y justifican su calidad de propietarios del predio denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca correspondiente a la parroquia Kennedy (antes Chaupicruz), de este cantón de Quito.

Finalmente, la regularización del mencionado asentamiento permitirá que los poseionarios obtengan sus títulos de propiedad, garantizando de esta manera, su derecho a la propiedad, a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador.

IV. RECOMENDACIÓN:

En base a los antecedentes descritos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" La Delicia y Eugenio Espejo considera "factible" continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", por encontrarse enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente en concordancia con las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Fernanda Durán García

RESPONSABLE LEGAL

UNIDAD DESCONCENTRADA DE LA UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN A FAVOR DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”**

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Kennedy

EXPEDIENTE: No. 78 AZEE

FECHA: D.M.Q, 14 de septiembre de 2022

1 ANTECEDENTES:

De conformidad a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 1783853 del 11 de febrero de 2022, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, se encuentra ubicado en el lote de terreno número once de la segunda sección situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, que fue adquirido mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 02 de febrero de 1971, ante el doctor Salvador González Merchán; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 1971, por medio del cual los señores Carlos Dammer Fingerlin y Agnes Inés Dammer de Terán, venden a los cónyuges doctor José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo de Alarcón, cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Costta y María Vitelia Alarcón Costta, el predio denominado “La Victoria”, ubicado en el sitio denominado el Inca, correspondiente a la parroquia Chaupicruz. En la actualidad, conforme a lo establecido en el IRM, se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Ordinaria No. 001 del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, que se desarrolló el 11 de marzo de 2022, organización social constituida con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento, sin fines de lucro; designado al señor Galo Gustavo Alarcón Costta para que a nombre y representación comparezca al proceso de regularización prioritaria ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de 23 de marzo de 2022, suscrito por el señor Galo Gustavo Alarcón Costta, en su calidad de Presidente Ad hoc del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, solicitó a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedieron a realizar una socialización el día 27 de enero de 2022, a las 10H30 am; y una inspección “In Situ” el 17 de febrero de 2022, a las 09:30 am, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, el análisis socio económico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, se procedió a levantar información a través de instrumentos de investigación (encuesta, entrevistas, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento, cuyos resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio económica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y CRITERIOS TÉCNICOS

2.1. Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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”;*

El artículo 415 de la norma íbidem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS:

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente:

“Artículo 3689.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.- Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.

“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida.
4. Falta parcial o total de servicios básicos.
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley.”

“Artículo 3724.- Requisitos.- Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3725.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente. Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”

“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
- b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3735.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones. Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

a. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

b. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;

4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2 Criterios Técnicos.

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF, por sus siglas en inglés), Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS:

La EPMAPS, establece los requisitos necesarios para realizar una Conexión Inicial de Agua Potable y/o Alcantarillado, en base a la presentación de los siguientes requisitos:



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

- Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliaria de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
- Presentar Copia de la escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
- Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
- Comprobante de pago del Impuesto Predial.
- Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
- Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.¹

B. ACCESO A LUZ ELÉCTRICA:

La Empresa Eléctrica Quito - EEQ, establece los requisitos necesarios para la instalación de un nuevo servicio de energía eléctrica, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

Persona natural:

- Cédula de identidad o pasaporte
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis sobre el inmueble donde se instalará el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante deberá además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa.
- Autorización debidamente suscrita por el solicitante, para el caso de que un tercero realice el trámite.

Persona Jurídica:

- Registro Único de Contribuyentes - RUC;
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
- Cédula de ciudadanía del representante legal
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis del inmueble donde se va a instalar el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante debe además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa

Requisitos Especiales:

Cuando no sea posible la presentación de instrumentos jurídicos (títulos) legalmente otorgados que determinen la propiedad o posesión del inmueble para el que se solicita el servicio de energía eléctrica, la Empresa Eléctrica Quito acepta uno de los siguientes documentos:

¹Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (07 de septiembre de 2022). *Instalación de conexión inicial de agua potable y/o alcantarillado en un predio; y, Cambio de diámetro. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).* www.quito.gob.ec.
https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=312&AspxAutoDetectCookieSupport=1.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

- Para los casos de solicitantes con residencia legal del inmueble, pero que no exista el título de propiedad jurídicamente otorgado, la empresa puede aceptar una declaración juramentada que indique que el usuario reside de manera legal en el lugar para el cual está solicitando el servicio público de energía eléctrica. Esta declaración juramentada no es aceptable para cambio de nombre del titular del contrato de suministro.
- Para el caso de solicitudes de suministro de energía eléctrica en asentamientos humanos en proceso de regularización, se solicita el certificado de que el predio está en proceso de legalización, proporcionado por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (STCPAHI) o del Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica (SIGTIERRAS).²

C. EL HACINAMIENTO:

Hacinamiento es el acto y el resultado de hacinar: acaparar, almacenar o amontonar sin ningún tipo de orden. El concepto suele usarse con referencia a la aglomeración de personas en un espacio reducido o cuya superficie no es suficiente para albergar a todos los individuos de manera segura y confortable.³

Consideraciones en torno al concepto de Hacinamiento:

En el artículo: El Hacinamiento: La Dimensión no visible del déficit habitacional⁴, se analiza en términos generales, el factor demográfico (crecimiento vegetativo de la población y migraciones), los componentes físicos de la vivienda y de su entorno y también ciertos componentes sociales, tal es así, que lo definen de la siguiente manera:

Componentes físicos:

Se incluyen el diseño de la vivienda, la habitabilidad de la construcción, la situación sanitaria, las condiciones del lugar de emplazamiento y los medios físicos de integración social (caminos, equipamiento educativo, sanitario, etc).

Componentes sociales:

Comprenden la densidad habitacional, es decir la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible (la densidad se convierte en hacinamiento cuando sobrepasa ciertos límites tolerables) y el régimen de tenencia de la vivienda (propietario, inquilino, ocupante de hecho, vivienda cedida en calidad de préstamo, etc) (Puga J. 1983).

Formas de Hacinamiento:

Si consideramos el factor de *"personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de*

² Empresa Eléctrica Quito, (16 de septiembre de 2022). *Instalación de nuevo servicio de energía eléctrica | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios. (EEQ).* (www.gob.ec)

³ Definición de (16 de septiembre de 2022). Definición de hacinamiento - Qué es, Significado y Concepto. Consultado en <https://definicion.de/hacinamiento/>

⁴ CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1980-1991. CEPAL (1993) Ministerio de Economía. Secretaría de Programación Económica "Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas 1980-1991", Buenos Aires.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

*hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas”.*⁵

Otro indicador “para medir el uso intensivo del espacio lo constituye la cantidad de m² disponibles por persona”.⁶

Finalmente, en lo que se refiere a nuestra realidad, para analizar el indicador de hacinamiento, el cual se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.⁷

3 ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DEL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL

El presente análisis, tiene como base la información recabada de las visitas “In Situ”, de los resultados obtenidos del instrumento de investigación - Encuesta Socio económica practicada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el que se determinan los requisitos para el proceso integral de regularización, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, al nororiente de la ciudad, parroquia de la Kennedy, sector conocido como el “Inca”, de competencias de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Tiempo de Existencia

En relación a la documentación ingresada y que forma parte integral del expediente de regularización No. 78 AZEE, se considera que las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron desde el año 1971, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años; por lo que se ha evidenciado que la ocupación del bien inmueble a regularizarse es de aproximadamente 51 años.

Consolidación, obras de infraestructura y civiles:

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, de conformidad con el levantamiento plani-altimétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 11 lotes, de los cuales, en

⁵ CHAPIN, Stuart (1963) "Algunos Problemas de la Vivienda en Relación con la Higiene" en: Merton R.K. "Sociología de la Vivienda (Bs.As., Hombre y Sociedad).

⁶ IGLESIAS de USSEL, Julio (1993), "Vivienda y Familia" en: Garrido Medina L., Gil Calvo E. "Estrategias familiares" (Madrid, Alianza).

⁷ Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017) "INDICADORES NO MONETARIOS DE POBREZA: AVANCES Y DESAFÍOS PARA SU MEDICIÓN" en: SANTIAGO DE CHILE, 15 Y 16 DE MAYO 2017. Pablo Villatoro, Unidad de Estadísticas Sociales de la División de Estadísticas, CEPAL.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Así mismo, de la tabulación de resultados obtenidos, se determina que, el 72.73% de los copropietarios, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado y los escasos recursos que obtienen corresponden a sus pensiones jubilares. Esta falta de recursos acarrea una inestabilidad y falta de recursos económicos, que se refleja en las condiciones en las que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Kennedy
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"José Gabriel Alarcón"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

4 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

1.- Falta de planificación urbanística.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento, ni permisos de construcción aprobados por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

Como resultado del estudio efectuado, se ha logrado determinar que el crecimiento urbanístico generado en la parroquia de la Kennedy en las últimas décadas, se debe a la alta demanda de adquisición tierra habitable en el sector.

La falta de planificación, la carencia de ordenamiento en el uso de suelo por parte de los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano descrita en el párrafo precedente, y el número de copropietarios en el presente asentamiento; ha provocado que la consolidación en el asentamiento sea de forma total, lo que ha ocasionado que en el presente asentamiento no exista este espacio para la recreación y esparcimiento de niños, jóvenes y adultos, conforme lo establece la normativa.

2.- Inseguridad jurídica

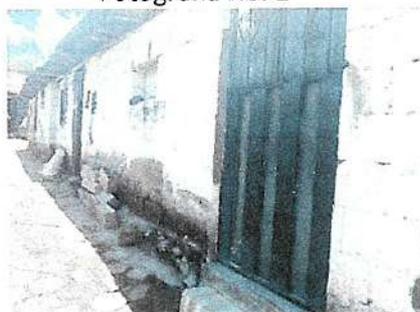
Del análisis legal, realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra. Esta ausencia de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, no les permite acelerar el crecimiento urbano y con ello garantizar la dotación de los servicios básicos como agua potable, drenaje, pavimentación y otros más, convirtiéndose en el mayor obstáculo al que se enfrentan los copropietarios del asentamiento.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento, cuentan con escrituras en derechos y acciones de un macrolote general, identificado con el número de predio 1480; justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción; ni tampoco con asesoramiento técnico profesional de la rama, por lo tanto, las viviendas disponen de una calidad de estructural reducida. Conforme se puede apreciar de las fotografías 1 y 2, que siguen a continuación:

Fotografía No. 1



Fotografía No. 2



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

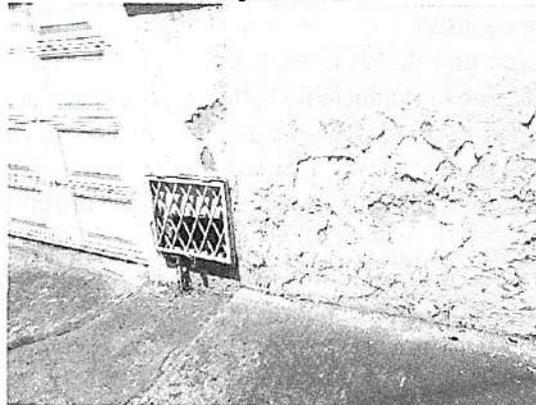
4.- Falta parcial o total de servicios básicos

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados obtenidos tras la aplicación del instrumento - Encuesta, a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", se ha determinado que se cuenta con los siguientes resultados:



Figura 1 - Energía Eléctrica y Agua Potable del AHHYC denominado "José Gabriel Alarcón"

Fotografía No. 3



Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 1), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografía No. 3); se desprende que el servicio es parcial, esto debido a que un medidor de agua y luz dota del servicio a más de un lote.

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica (EEQ) y Agua Potable (EPMMAPS), previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuenta con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A



Figura 2 –Alcantarillado del AHHYC denominado “José Gabriel Alarcón”

Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 2), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ"; y tomando en consideración que el asentamiento humano de hecho y consolidado cuenta con 51 años de antigüedad, es decir que, para el año de 1971, el sector estaba catalogado como suelo rural, con total carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística.

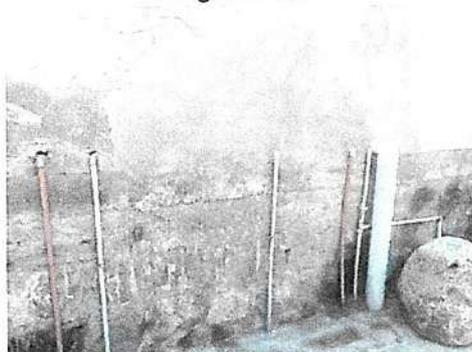
Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo, debían proveer de servicios básicos a sus familias, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

Bajo los antecedentes expuestos, se constata que existe falta parcial de los servicios básicos, debido a la antigüedad y la falta de mantenimiento de los mismos, llevando así a los moradores a recibir servicios básicos de baja calidad.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Fotografía No. 4



Fotografía No. 5



De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, (Fotografías No. 4 y 5), se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron hace 5 décadas atrás, cuya tubería es de asbesto y cemento y que actualmente se encuentra obsoleta, lo que ocasiona que exista baja presión por la presencia de obstáculos en la tubería y mala calidad de agua para el consumo humano.

Esto ha generado un malestar general dentro de los moradores del asentamiento, viéndose con la necesidad de cambio de las tuberías principales, sin poder realizarlas debido a que las empresas

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

dotadoras del servicio para la instalación de nuevos medidores, requieren de planos aprobados para realizar los futuros cambios.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial, debido a que existen lotes de terreno que comparten la dotación del servicio.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, se determinó que existe hacinamiento, conforme a los siguientes parámetros:

- Hacinamiento por familias:
Se ha logrado determinar que existe hacinamiento por familia, esto debido a que el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo más de tres personas por habitación, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.
- En relación al número de casas por terreno:
Así mismo, en la inspección realizada “In Situ”, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio, se pudo identificar que existe hacinamiento en relación al número de casas por terreno, es decir, que existen varias familias por lote; conforme se evidencia en la Fotografía No. 6, en la que se aprecia la densidad constructiva que existe en el asentamiento.

Fotografía No. 6.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

5 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, presenta condiciones socio económicas vulnerables, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo del sector es de secundaria, en un 45.45%.
- El 72.73% de la población, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado.
- El 45.45% cuentan con un empleo, cuyo ingreso mensual fluctúa entre 401 a 1000 dólares, esto debido a que la población manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar; y el 54.55% restante corresponde a las personas de la tercera edad y que ya se han jubilado, cuyo ingreso corresponde a sus pensiones jubilares, en tal virtud, se evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Se desprende que el asentamiento tiene una existencia de 51 años, tiempo en el cual la expansión urbana no se proyectaba hacia el norte de la urbe, puesto que estas zonas eran consideradas como zonas rurales.
- Con la aplicación de la encuesta socio económica al asentamiento, se determinó que, el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL.

6 CONCLUSIÓN:

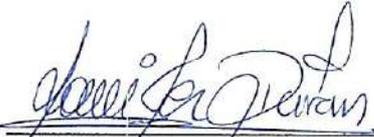
Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “José Gabriel Alarcón”, cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, 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 “José Gabriel Alarcón”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “José Gabriel Alarcón”.

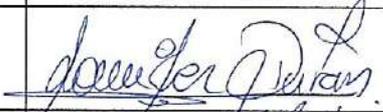
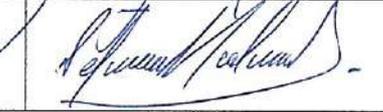
 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Es todo lo que puedo informar.

Atentamente,



Abg. Fernanda Durán García
Responsable Socio Organizativo
UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

ACCION	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán García Responsable Socio Organizativo	14/09/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	Ing. Santiago Manosalvas Cedeño Coordinador de la UERB – La Delicia y Eugenio Espejo	14/09/2022	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
"JOSE GABRIEL ALARCON"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 27 de enero de 2022

Hora: 10:30 AM

Lugar: Barrio "José Gabriel Alarcón"



INSPECCIONES Y RECOPIACION DE INFORMACIÓN



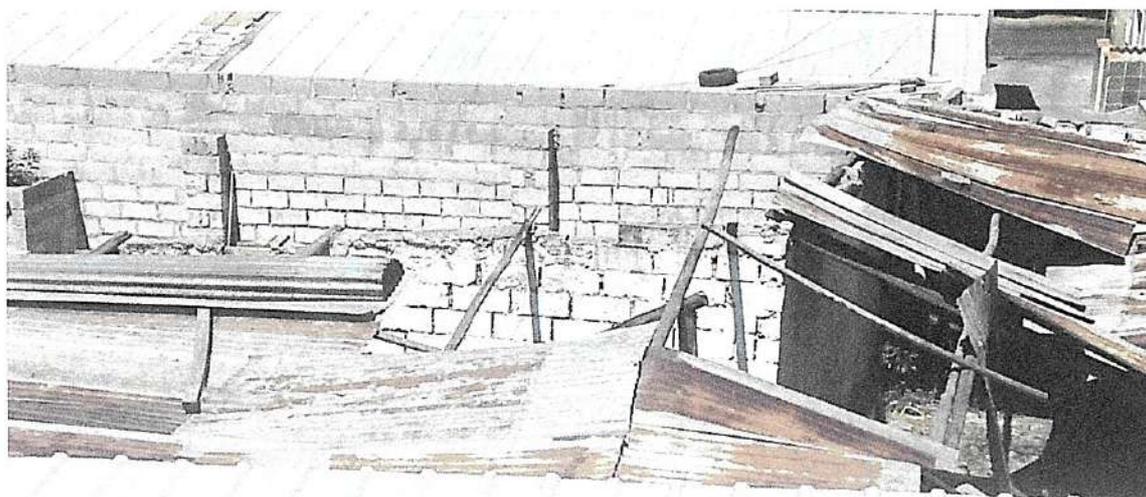
Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



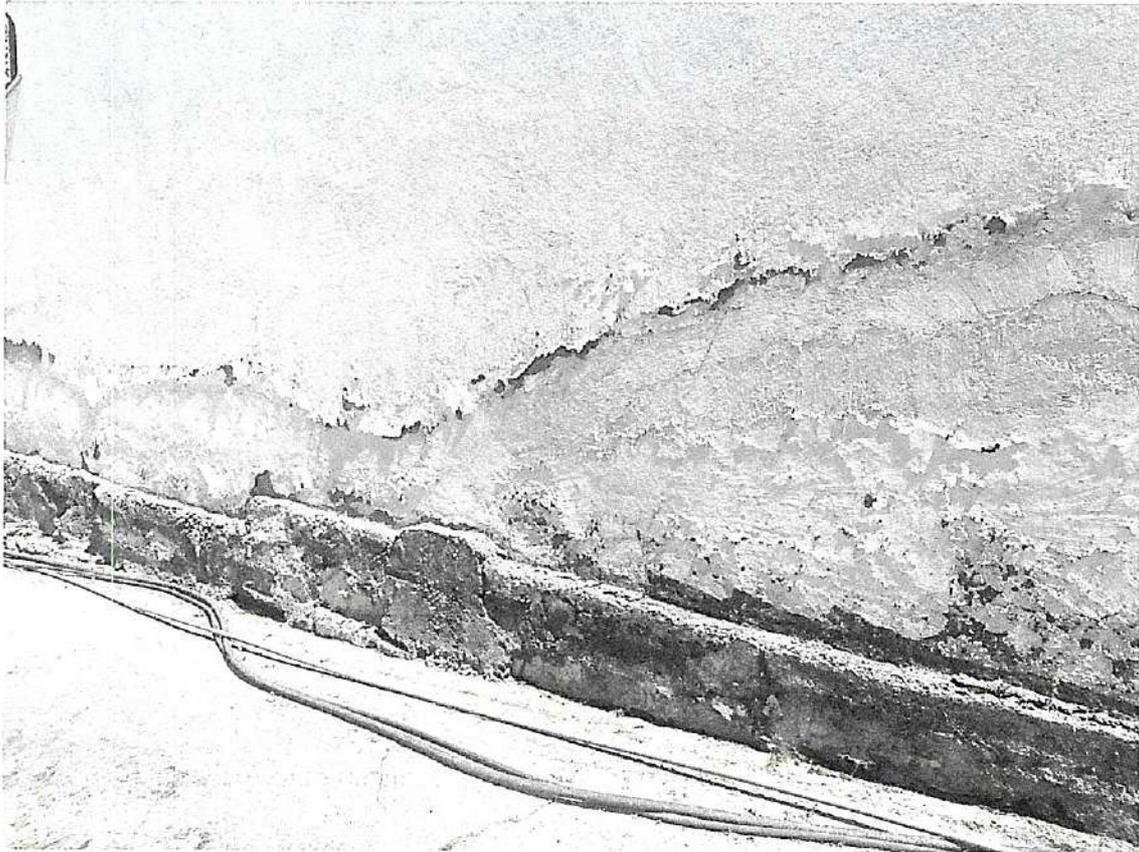
Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



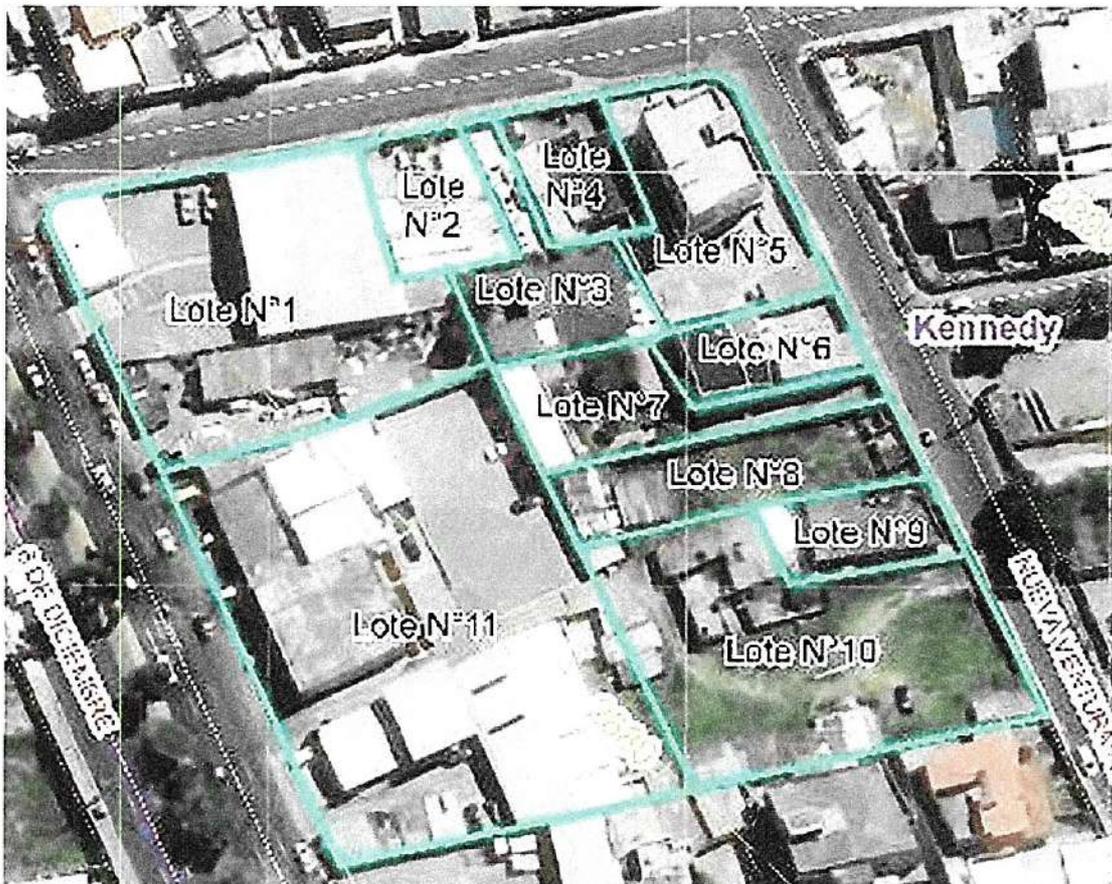
Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Según (Barahona, 2006), [...] una familia estadística o una familia censal generalmente se compone de todos los miembros de un hogar emparentados por consanguinidad adopción o matrimonio" [...]", por lo que se determinó como marcador estadístico que al menos por lote se registra a 4 beneficiarios, tomando como consideración que la familia promedio se compone de Mamá, papá y dos hijos. Sin embargo, de la información levantada en sitio y contrastada con la información obtenida de los instrumentos encuesta y entrevistas que son parte del expediente; se puede determinar que en los lotes del asentamiento se supera este número sustentando el parámetro de superpoblación y/o hacinamiento poblacional.



RESOLUCIÓN No. C 127-2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece 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;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*
- Que,** la letra a) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución 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 (...)”;*
- Que,** el artículo 87, letra v) del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD establece entre las atribuciones y competencias del Concejo Metropolitano: *“Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;”;*
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6130-O, de 11 de noviembre de 2022, el Secretario General del Concejo, por disposición del señor Alcalde



RESOLUCIÓN No. C 127-2022

Metropolitano convocó a los miembros del Concejo Metropolitano a la sesión No. 255 ordinaria. En la mentada convocatoria se contempló como punto V.2 del orden del día: *“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 “José Gabriel Alarcón” a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-024)”*;

Que, durante el desarrollo de la sesión 255-O del Concejo Metropolitano, el señor Concejal Hugo Dávila elevó a moción su propuesta de devolver a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente en cuestión, para que, sea analizado en función de las observaciones planteadas por los miembros del Concejo Metropolitano durante el desarrollo de esta sesión, previo conocimiento en primer debate de este proyecto de ordenanza;

Que, una vez receptada la votación de los miembros del Concejo Metropolitano, se contó con los votos afirmativos suficientes para aprobar la moción presentada por el señor concejal Hugo Dávila; y,

El Concejo Metropolitana de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE

Artículo Único. - Devolver a la Comisión de Ordenamiento Territorial el Informe No. IC-COT-2022-024, del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “José Gabriel Alarcón” a favor de sus copropietarios”, junto con su respectivo expediente, a efecto que sea analizado en función de las observaciones planteadas por las señoras y señores concejales durante el desarrollo de esta sesión No. 255 ordinaria del martes 15 de noviembre de 2022, previo a ser conocido en primer debate por el Concejo Metropolitano.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los quince días del mes de noviembre de dos mil veintidós.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 22 de noviembre de 2022.



RESOLUCIÓN No. C 127-2022

EJECÚTESE:

SANTIAGO SANTIAGO
MAURICIO MAURICIO
GUARDERAS GUARDERAS
IZQUIERDO IZQUIERDO

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 255 del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de noviembre de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de noviembre de 2022.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de noviembre de 2022.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.11.22
21:26:07 -05'00'

Ab. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO