

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0910-O

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

Asunto: Atención a lo dispuesto en la Resolución No. 023-COT-2020

Señor Magíster
Patricio Alejandro Ubidia Burbano
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario.

Reciba un cordial y atento saludo de las personas que formamos parte de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y en atención a la sumilla inserta por su autoridad en el recorrido del Sistema de Trámites "SITRA", referente al del oficio número GADDMQ – SGCM – 2020 – 2822 – O de 19 de agosto de 2020, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy en su calidad de Secretaria General del Concejo (E), en el que pone en conocimiento sobre la Resolución No. 023-COT-2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitida en la sesión No. 027 - ordinaria de 07 de agosto de 2020, me permito indicar lo siguiente.

Como es de su conocimiento la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, es el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, en base de lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

Con el antecedente descrito, para los fines legales y administrativos pertinentes me permito dar contestación al requerimiento efectuado por los señores Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial de conformidad con las competencias que establece el ordenamiento jurídico y la información que reposa en las diferentes unidades desconcentradas de esta Unidad Especial.

En el literal **a)** se solicita un *“Informe sobre el número de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que hayan sido aprobados a partir de la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio hasta la presente fecha, indicando lo siguiente: ÿ Número de asentamientos que hasta la presente fecha cuenten con escrituras individuales con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad. ÿ Número de asentamientos en proceso de escrituración o inscripción en el Registro de la Propiedad”*.

Al respecto de este punto me permito informar que una vez revisados los archivos de esta dependencia desde el año 2010 hasta la presente fecha se han inventariado un total de 536 asentamientos humanos de hecho y consolidados, siendo clasificados en base de la disposición transcrita, como se observa a continuación:

Condición	Cuantificación
Número de asentamientos que hasta la presente fecha cuenten con escrituras individuales con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.	243
Número de asentamientos en proceso de escrituración o inscripción en el Registro de la Propiedad.	293

Sin perjuicio de lo indicado me permito señalar que en el presente informe no se hace constar los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el proceso de priorización. Adjunto sírvase encontrar una matriz con los nombres, año, Administración Zonal a la que pertenece, parroquia, número de ordenanza y

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0910-O

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

condición que presenta cada asentamiento.

En la tercera viñeta del punto **a)** se solicita un *“Informe sobre el número de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que hayan sido aprobados a partir de la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio hasta la presente fecha, indicando lo siguiente: [...] Detalle de razones por las cuales los asentamientos no cuentan con escrituras individuales.”*

Al respecto de este tema me permito señalar algunos de los motivos por los cuales los asentamientos humanos de hecho y consolidados puede ser que no cuenten con escrituras, los mismos que son muy variados por razones sociales o legales, tal como se los indica a continuación:

1. La Unidad Especial “Regula tu Barrio”, es un ente canalizador de los procesos de regularización, y no es una institución de control o de ejecución con facultad de ejercer una exigencia a los beneficiarios de los procesos de escrituración, es decir que este proceso tiene características privadas y depende en gran medida de la gestión de personas particulares y su voluntad de efectuarlo. A pesar de lo indicado esta dependencia constantemente efectúa socializaciones y reuniones con la comunidad con la finalidad de fomentar guiar a los usuarios que inicien sus trámites, que como se indicó es de carácter particular e individual.
2. Existencia de procesos en los que los propietarios de los inmuebles son personas jurídicas que no suelen tener actualizada su documentación interna (nombramientos de una nueva Directiva, listado actualizado de socios, RUC, etc.), los mismos que requieren de aprobación de entidades de la Administración Pública Centra o institucional, lo que conlleve procesos burocráticos prolongados para su atención.
3. Procesos de venta de derechos y acciones en un porcentaje inexacto o distinto a lo que consta en la ordenanza sancionada, lo que provoca cambios sustanciales en la realidad del asentamiento, originando la necesidad de efectuar procesos adicionales (aclaratorias de escrituras), procesos que han sido remediados a través de asesoría legal por parte de esta dependencia; sin embargo no siempre se logra solucionar por circunstancia personales de los moradores del asentamiento humanos de hecho y consolidado.
4. Algunos beneficiarios del proceso de regularización deciden efectuar sus procesos con abogados particulares, lo que en muchos casos genera complicaciones en los procesos de transferencia de dominio, los mismos que dilatan el proceso hasta lograr subsanar las diferente problemáticas a través de la asesoría legal de esta dependencia.
5. Diferencias personales entre los copropietarios que generan conflictos sociales que dificultan el cumplimiento de los procesos ante su negativa de dar continuidad.
6. Los procesos de regularización pueden dilatarse a causa de la falta de recursos económicos por parte de los moradores, entre los principales podemos mencionar:
 - a) Falta de liquidez para los pagos de derechos notariales;
 - b) Dificultades en el pago de impuestos relacionados al proceso de escrituración (Contribución Especial de Mejoras, Alcabala, Impuesto a la Utilidad, Impuesto a las Herencias, Tasas Registrales, etc.), los mismos que pueden variar en base a las circunstancias legales y propias de cada asentamiento, o el cumplimiento de deberes formales de los sujetos pasivos que pueden dilatar el proceso de escrituración, ya sea por implicaciones de los moradores o requerimientos institucionales; entre los que podemos señalar: **i)** el proceso de efectuar la posesión efectiva y la declaración del impuesto a la renta sobre herencias y legados, que genera retrasos por circunstancias de índole legal o financiero de las personas; **ii)** los procesos administrativos para la obtención de la liquidación de mejoras en el distrito efectuado por la EPMMOP, y validados por la Dirección Metropolitana Tributaria que en su facultad de verificar los valores a ser cancelados la Ley les otorga tiempos extensos de resolución.
 - c) Al considerar que los procesos de escrituración son de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de los asentamientos, como se mencionó anteriormente, en algunas ocasiones deciden contratar los servicios de abogados particulares, provocando el incremento de los valores (honorarios profesionales), los mismos que provocan que las personas no accedan a la escrituración por circunstancias económicas las mismas que se generan por el desconocimiento o producto de una mala información por parte de entes privados, al respecto se han efectuado procesos de socialización

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0910-O

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

- señalando que los servicios que brinda la UERB son totalmente gratuitos, logrando gestionar procesos paralelos en beneficio de la población, sin embargo esto es una decisión de los propios moradores.
7. El cierre de las instituciones encargadas del proceso de transferencia de dominio durante la primera etapa de la pandemia, generó que entidades o servicios tales como el de Transferencia de Dominio (DMQ), notarias, Registro de la Propiedad, entre otras, no hayan brindado su servicio durante varios meses. Sin embargo en la actualidad se han generado procesos tecnológicos y acuerdos con los entes municipales para la gestión de los procesos de escrituración.
 8. La falta de la contratación de personal durante un periodo aproximado mas de seis meses en el año fiscal en curso, el mismo que ha provocado una complicación en el despacho de los procesos, sin embargo ya se ha reactivado los diferentes servicios a la comunidad.

De forma general los criterios mencionados son los principales inconvenientes que se pueden encontrar en los asentamientos humanos de hecho y consolidado, aclarando que los mismos pueden variar y no necesariamente ajustarse a este listado por la complejidad de los procesos legales y las particularidades de las personas involucradas en el proceso.

Finalmente debo indicar que en relación a los puntos restantes de la Resolución No. 023-COT-2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitida en la sesión No. 027 - ordinaria de 07 de agosto de 2020, esta Unidad Especial, no es el ente administrativo pertinente para pronunciarse al ser de competencia de las diferentes Administraciones Zonales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Agradeciendo por el constante apoyo brindado a nuestras labores me despido ratificando el compromiso de colaboración en todo lo que nos sea requerido dentro del ámbito de nuestras competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2020-2822-O

Anexos:
- 4-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0972-M (1).pdf
- 3-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0973-M.pdf
- 2-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0971-M.pdf
- 1-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0938-M.pdf
- 0-Matriz consolidada 2010-2020.xlsx

Copia:
Señora Abogada
Mariangel Muñoz Vicuña
Coordinadora Jurídica

Señor Abogado
Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

Señora Magíster

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0910-O

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

Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GABRIEL ANDRES ALBUJA ESPINOSA	gae	SGCTYPC-UERB	2020-08-20	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2020-08-21	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0938-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2020

PARA: Sr. Abg. Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

ASUNTO: Consolidación de información Zona La Delicia

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado en el Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0906-M, de 07 de agosto de 2020, en el que se solicita información en base a los requerimientos efectuados por los señores miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Sesión No.027, de 07 de agosto de 2020, adjunto al presente sírvase encontrar el archivo digital en formato excel.

El archivo adjunto cuenta con toda la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Paquita Lucia Jurado Orna
RESPONSABLE LEGAL UERB LA DELICIA

Anexos:

- MATRIZ RESOLUCION COMISION TERRITORIAL.xlsx

Copia:

Srta. Arq. POZO VANESSA GABRIELA Yumiseva del
Gestor Técnico UerbÁ la Delicia

Sra. Abg. Lourdes Irene Lizano Poveda
Secretaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Sra. Abg. Sonia Fernanda Duran Garcia
Gestora Legal de Post Ordenanza Uerb La Delicia

Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0938-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: POZO VANESSA GABRIELA Yumiseva del	py	SGCTYPC-UERB	2020-08-12	
Aprobado por: PAQUITA LUCIA JURADO ORNA	lj	SGCTYPC-UERB	2020-08-13	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0971-M

Quito, D.M., 20 de agosto de 2020

PARA: Sr. Abg. Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

ASUNTO: Información solicitada en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, en respuesta al memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0906-M, por medio del cual se solicita a las Coordinaciones de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, lo que a continuación detallo:

“(…) en base a los requerimientos efectuados por los señores miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, durante la sesión número 027 de 07 de agosto de 2020; me permito solicitarles se revise y remita en sus respectivas coordinaciones la siguiente información:

- 1. Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que fueron gestionados por la UERB, desde su creación en el año 2010; y que obtuvieron su ordenanza de regularización.*
- 2. Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido regularizados y que culminaron el proceso de escrituración desde el año 2010, hasta el presente.*
- 3. Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran actualmente en proceso de escrituración.*
- 4. Señalamiento de los principales inconvenientes y problemáticas que se producen en los procesos de escrituración de asentamientos humanos de hecho y consolidado (Sociales, técnicos y Legales)”.*

Con el antecedente expuesto, sírvase encontrar adjunto la matriz con la información solicitada correspondientes a la Coordinación de Quitumbe y Eloy Alfaro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO QUITUMBE

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0971-M

Quito, D.M., 20 de agosto de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0906-M

Anexos:

- MATRIZ-BARRIOS-2010-2020 COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO.xls

Copia:

Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0973-M

Quito, D.M., 20 de agosto de 2020

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Matriz barrios 2010-2020 OC

De mi consideración:

Por medio de la presente en atención a los solicitado en la Resolución No. 023-COT-2020, en la que se solicita: "*(...) Informe sobre el número de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que hayan sido aprobados a partir de la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio hasta la presente fecha (...)*", me permito indicar lo siguiente:

Para su consideración adjunto la matriz de barrios 2010 -2020 de la UERB OC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Christian Javier Naranjo Costales
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN DE LA UERB

Anexos:
- MATRIZ-BARRIOS-2010-2020 OC.xlsx

Copia:
Sr. Abg. Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

Sra. Abg. Lourdes Irene Lizano Poveda
Secretaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0972-M

Quito, D.M., 20 de agosto de 2020

PARA: Sr. Abg. Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

ASUNTO: Respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0792-O de fecha 03 de agosto de 2020 sobre Matriz de asentamientos en proceso de Post - Ordenanza.

De mi consideración:

En respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0792-O de fecha 03 de agosto de 2020, en la que solicita: “... *en base a los requerimientos efectuados por los señores miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, durante la sesión número 027 de 07 de agosto de 2020; me permito solicitarles se revise y remita en sus respectivas coordinaciones la siguiente información:*

1. *Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que fueron gestionados por la UERB, desde su creación en el año 2010; y que obtuvieron su ordenanza de regularización.*
2. *Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido regularizados y que culminaron el proceso de escrituración desde el año 2010, hasta el presente.*
3. *Nombres de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran actualmente en proceso de escrituración.*
4. *Señalamiento de los principales inconvenientes y problemáticas que se producen en los procesos de escrituración de asentamientos humanos de hecho y consolidado (Sociales, técnicos y Legales).”*

Debo informar lo siguiente:

La Coordinación de Calderón, procedió a realizar la matriz solicitada con la información respectiva, con el soporte de todo el personal de la Unidad, para que dicho documento llegue a la Comisión de Ordenamiento Territorial, que es la entidad requirente y así cumplir con lo solicitado.

Particular que pongo a su consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0972-M

Quito, D.M., 20 de agosto de 2020

Arq. Miguel Angel Hidalgo Gonzalez
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0906-M

Copia:

Sra. Abg. Lourdes Irene Lizano Poveda
Secretaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Sra. Ing. Joseth Natalia Vinueza Lita
Gestor Socio Organizativo Uerb- Calderón

Sra. Ing. Veronica Paulina Vela Oñate
Responsable socio organizativa UERB Calderón

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ALEX JAVIER ARAQUE AVILA	aa	SGCTYPC-UERB	2020-08-19	
Revisado por: MIGUEL ANGEL HIDALGO GONZALEZ	mahg	SGCTYPC-UERB	2020-08-20	
Aprobado por: MIGUEL ANGEL HIDALGO GONZALEZ	mahg	SGCTYPC-UERB	2020-08-20	