 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME DEVOLUCIÓN EXPEDIENTE	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-EE-2023-002-ISO

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
BARRIO "SAN PEDRO DE NOLASCO"**

Quito, 25 de enero de 2023

**ADMINISTRACIÓN ZONAL:** LA DELICIA

**PARROQUIA:** El Condado

**No. EXP.:** 191 AZLD

**1. ANTECEDENTES:**

La Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" La Delicia y Eugenio Espejo, en el marco de sus competencias, procedió a identificar al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Pedro de Nolasco", como un posible proyecto integral de regularización.

De tal manera, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 128-2021 del 30 de diciembre de 2021, en el artículo 2, dispone:


*"Aprobar el listado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en coordinación entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad Especial "Regula tu Barrio" constantes en el anexo de la presente resolución, que cumplieron con los requisitos básicos establecidos en la normativa legal vigente, para que formen parte del plan general de regularización del año 2022."*

Con estos antecedentes, esta Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedió a realizar el siguiente **ANÁLISIS SOCIAL, LEGAL Y TÉCNICO DEL AHHYC:**

1. Existen escrituras en derechos y acciones que justifican la tenencia legal de la propiedad, cumpliendo así uno de los requisitos para el proceso de regularización establecido en la normativa vigente. Sin embargo, del análisis legal realizado, se desprende que existen dificultades de carácter legal, puesto que existen juicios de coactiva, inscritos en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. De la misma manera, se hace conocer que el plano presentado por el asentamiento define cuantos lotes están siendo considerados para el proceso de fraccionamiento; sin embargo, debido a la configuración del macrolote, así como subdivisiones anteriormente efectuadas en los predios del asentamiento, los mismos no cumplen con la zonificación mínima para el sector que es 300 m<sup>2</sup>; esto sumado a que no se han realizado los cambios solicitados en el plano, lo que ha imposibilitado que se pueda continuar con el proceso de regulación.
3. Así mismo, en el expediente se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con reconocimiento del órgano de control competente, sin embargo, se encuentran organizados socialmente de manera informal.

Con todos estos antecedentes, se establece que el asentamiento humano ha cumplido con los requisitos iniciales del proceso de regularización, por lo que la Unidad Especial "Regula tu Barrio", procedió a realizar el análisis pertinente y solicitar los informes técnicos correspondientes a cada entidad, conforme a lo establecido en la normativa legal vigente.



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME DEVOLUCIÓN EXPEDIENTE	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-EE-2023-002-ISO

## 2. TEMAS A SER TRATADOS:

En estricto apego al debido proceso, esta Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedió a defender el proyecto integral de regularización el pasado 29 de septiembre de 2022, ante los miembros de la Mesa Institucional, "(...) quienes por unanimidad aprueban NO continuar con el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SAN PEDRO DE NOLASCO", debido a las inconsistencias técnicas y legales expuestas en esta Mesa". y que esta Unidad, en el marco de sus competencias proceda a devolver el expediente al asentamiento.

Dado este antecedente, y en concordancia con lo dispuesto en la normativa legal vigente, mediante Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1174-M, esta unidad remitió el expediente digital a la Dra. Cisne López Cabrera, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", informando lo siguiente: "(...) este proyecto de regularización, no fue aprobado por Mesa Institucional".

Dentro del tratamiento de este proyecto, en la Sesión No. 080-Extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial el pasado 09 de diciembre de 2022, la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitió la Resolución No. 017-COT-2022, que en su parte pertinente resolvió: "(...)devolver el expediente a la "Unidad Especial Regula Tu Barrio", a fin de que se efectúen las notificaciones correspondientes de las dificultades que se presentaron en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Pedro de Nolasco", ubicado en la parroquia El Condado de la Administración Zonal La Delicia..".


En tal sentido, mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0070-O del 18 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas Cedeño, Coordinador de Gestión de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia y Eugenio Espejo, remite para conocimiento de la señora Blanca Gordillo, representante de los copropietarios del Barrio "San Pedro de Nolasco", la Resolución No. 017-COT-2022 que fue expedida en la Sesión No. 080-Extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial el pasado 09 de diciembre de 2022; y, convoca a una socialización a todos los copropietarios del asentamiento a fin de exponer lo resuelto dentro de su proceso de regularización.

Siendo el día y la hora coordinada con los dirigentes del asentamiento, se lleva a cabo la Socialización en las inmediaciones del asentamiento humano, en el que se pone en conocimiento el contenido de los siguientes documentos.

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6662-O del 13 de diciembre de 2022.
- Resolución No. 017-COT-2022.
- Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0070-O del 18 de enero de 2023.

Con los antecedentes expuestos, al análisis y revisión realizada a la documentación que reposa en el expediente No. 191 AZLD, los informes emitidos y las condiciones técnico-legales se ha determinado la imposibilidad de continuar con el proceso de regularización a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "San Pedro de Nolasco", y que han sido valoradas en este proceso; no podemos como Unida Especial "Regula tu Barrio", de ninguna manera continuar con el proceso de regularización, lo cual fue ratificado con la decisión que ha tomado la Comisión de Ordenamiento Territorial, por lo que se procede con la devolución de los documentos pertinentes.



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME DEVOLUCIÓN EXPEDIENTE	CÓDIGO:  UERB-CLD-EE-2023-002-ISO
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

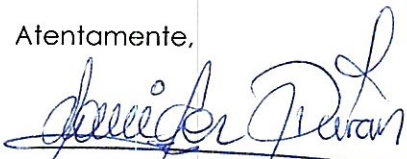
La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, representada por la Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio Organizativa y la Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica, ambas funcionarias de la Coordinación de la UERB La Delicia y Eugenio Espejo, conjuntamente con la Sra. Blanca Gordillo, Representante del asentamiento, en unanimidad de acto, proceden a revisar y firmar el "ACTA ENTREGA RECEPCIÓN" del Expediente No. 191- AZLD, el día viernes 20 de enero de 2023.

### 3. FOTOGRAFÍAS DE LA SOCIALIZACIÓN



Es todo cuanto puedo informar.

Atentamente,



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