

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0378-M**

**Quito, D.M., 29 de abril de 2021**

**PARA:** Sra. Mgs. Analía Cecilia Ledesma García  
**Concejala Metropolitana**

Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**

**ASUNTO:** Cumplimiento de la Resolución No. 004-CTF-2021\_ Tema LOTES DE JALUNGUILLA

De mi consideración.

En virtud de la Resolución No. 004-CTF-2021 emitida por la Comisión de Turismo y Fiestas, en sesión extraordinaria realizada el 08 de abril de 2021, al tratar el segundo punto del orden del día: *“Presentación del informe final, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo, en cumplimiento a la Resolución No. 002-CTF-2021 de la Comisión de Turismo y Fiestas, sobre el procedimiento de declaratoria de patrimonio natural al sector de Jalunguilla”*; ha dispuesto a la Administración Zonal Calderón, “coordine las acciones tendientes para que se realice el levantamiento y actualización de catastros, de los predios ubicados en la zona de Jalunguilla, con la finalidad de determinar los legítimos propietarios”. A usted digo:

**ANTECEDENTES**

El 9 enero 2021 se llevó acabo la visita al sector de Jalunguilla por parte del Alcalde y autoridades.

El 27 de enero de 2021, se llevó a cabo la sesión N° 44 Extraordinaria de la Comisión de Turismo y Fiestas, en la cual se expide la resolución No. 002-CTF-2021, que en su parte pertinente resuelve: *“que la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico coordine con los funcionarios pertinentes, para que cada quince días envíe a la Comisión de Turismo y Fiestas un reporte del procedimiento de declaratoria de patrimonio natural al sector de Jalunguilla”*.

**DELIMITACIÓN**

El sector del Cerro Jalunguilla es una zona de 186 hectáreas compuesto por un ecosistema de bosque seco, que se encuentra en buen estado de conservación.

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0378-M

Quito, D.M., 29 de abril de 2021



#### **BASE LEGAL**

ORDENANZA 001 (Código Municipal)

El artículo IV.3.241 dispone “*De la declaratoria.- De la declaratoria.- La declaratoria es el acto administrativo del Concejo Metropolitano mediante el cual se establece oficialmente un área natural protegida como parte del SMANP. Dada la trascendencia que implican los efectos jurídicos de este acto en tanto restringe los usos y derechos de propietarios y posesionarlos ancestrales asentados sobre el área, esta se concreta por medio de la expedición de una ordenanza especial de zonificación, donde se precisan los términos en que se modifican los usos del suelo*”.

El artículo IV.3.242 dice “*De la iniciativa.- La iniciativa es la facultad de empezar sustentadamente el procedimiento para la declaratoria de un área natural protegida integrante del SMANP. Esta puede ser de oficio por parte del Municipio a través de la Secretaría responsable del ambiente, o a petición de uno o varios interesados. En este segundo caso, la iniciativa podrá provenir de:*

- a. Las juntas parroquiales del Distrito; y,*
- b. Los propietarios del suelo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, cualquier habitante o grupo de habitantes, organizaciones ambientales o autoridades ambientales del país, podrán dirigir a la Municipalidad peticiones o propuestas para la declaración de un área natural protegida, en cuyo caso la Secretaría responsable del ambiente analizará su procedencia y, si es el caso, acogerlas y asumir de oficio la respectiva iniciativa”.*

El artículo IV.3.243 indica “*Etapas de la declaratoria por iniciativa de interesados.- El procedimiento para la declaratoria de espacios que integren el SMANP, contiene las siguientes etapas:*

- a. Presentación;*
- b. Intermedia;*
- c. Evaluación; y,*
- d. Aprobación y declaratoria”.*

El artículo IV.3.244 señala “*Etapas de presentación.- Conlleva la presentación de una solicitud formal suscrita por los interesados, dirigida a la Secretaría responsable del ambiente, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo IV.3.245, relacionado con los requisitos de la solicitud, de la presente Sección. Presentada la*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0378-M**

**Quito, D.M., 29 de abril de 2021**

*solicitud, la Secretaría responsable del ambiente tiene el plazo de treinta días para efectuar un análisis de pre-factibilidad de la iniciativa, que incluirá una valoración del área según los criterios de selección expuestos en el artículo IV.3.239, relacionado con los criterios de selección, la verificación de la compatibilidad de usos del suelo y la comprobación de tenencia de la tierra.*

*Concluido dicho análisis, la Secretaría responsable del ambiente resolverá admitiendo a trámite la solicitud o emitiendo observaciones que deberán ser atendidas por el interesado en una nueva solicitud. Aceptada la solicitud, se sentará la razón correspondiente y se asignará a la futura área una de las categorías previstas en el artículo IV.3.240, relacionado con las categorías de conservación, en función de sus objetivos de conservación. Acto seguido, la Secretaría de Ambiente definirá los términos de referencia para la elaboración del Informe Técnico de Base (ITB) respectivo.*

*El análisis de pre-factibilidad tendrá una vigencia de 6 meses a partir de su emisión”.*

El artículo IV.3.245 establece “*Requisitos de la solicitud.- La solicitud formal de interés contendrá:*

- a. La identificación completa del solicitante;*
- b. La ubicación exacta del área a declararse;*
- c. La motivación de la propuesta; y,*
- d. Una declaración notariada de los propietarios del suelo o poseídarlos ancestrales, de la que expresamente se desprenda su consentimiento o acuerdo para solicitar la declaratoria del área y su voluntad de sujetarse a las regulaciones de manejo correspondientes”.*

**ACCIONES REALIZADAS**

El 13 de enero se realizó la primera mesa de trabajo con las diferentes direcciones, gerencias, secretarías y la administración zonal por parte del Municipio de Quito y los presidentes de las comunas y copropietarios del sector.

El 16 enero de 2021, funcionarios de la Administración Zonal, Secretaría de Ambiente, y Quito Turismo realizaron reconocimiento del lugar.

El 23 enero de 2021 se realizó una nueva salida de recopilación de datos en territorio.

El 3 de febrero de 2021, se realizó una nueva mesa de trabajo con las diferentes direcciones, gerencias, secretarías y la administración zonal por parte del Municipio de Quito y los presidentes de las comunas y copropietarios del sector.

El 17 de febrero con documento SITRA Nro. GADDMQ-AM-AGD-2021-0770-E los señores representantes del Comité Pro Defensa Huaca Uco Paqui Chupa, Maestro Chupa y Jalunguilla, ha presentado al señor Alcalde de Quito un oficio en el que solicitan “(...) *el archivo de la petición y creación de la DECLARATORIA DE PATRIMONIO NATURAL –AREA-NATURAL PROTEGIDA- RESERVA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, en las áreas de HUACA HUCO, PAQUI CHUPA, MAESTRO CHUPA y JALUNGUILLA (...)*”.

El 22 de febrero de 2021, se realizó otra mesa de trabajo con las diferentes direcciones, gerencias, secretarías y la administración zonal por parte del Municipio de Quito y los presidentes de las comunas y copropietarios del sector.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0489-O de 24 de febrero de 2021, en repuesta al SITRA Nro. GADDMQ-AM-AGD-2021-0770-E, se le solicitó al señor Luis Gonzalo Farinango Collaguazo, quien afirma ser Presidente de Comité Pro Defensa Huaca Uco Paqui Chupa, Maestro Chupa y Jalunguilla, se sirvan remitir a esta Administración, el Acta Constitutiva del referido Comité debidamente reconocida por el Ministerio rector, el nombramiento de la Directiva, así como los títulos de propiedad de las personas que firman la documentación presentada y los asistentes a la reunión mantenida el 22 de febrero de 2021, a fin de justificar legalmente que los propietarios de los predios que se encuentran dentro del área a intervenir se encuentran en oposición.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0378-M**

**Quito, D.M., 29 de abril de 2021**

Del mismo modo se les ha solicitado a señor Gonzalo Guañuna en su calidad de Presidente de la Organización Ancestral Ayapamba, La Capilla-Jalunguilla “CAPILLA RUNACUNA”, que presenten la petición debidamente suscrita por los propietarios de las 186 hectáreas que se pretende declarar como patrimonio natural, adjuntando los títulos de propiedad que respalden dicha petición.

**Con respecto a la Resolución No. 004-CTF-2021 de la Comisión de Turismo y Fiestas**

Dispone: Administración Zonal Calderón, “coordine las acciones tendientes para que se realice el levantamiento y actualización de catastros, de los predios ubicados en la zona de Jalunguilla, con la finalidad de determinar los legítimos propietarios”.

Adjunto al presente el Informe Técnico Nro. DMC-AZC-2021-281-I de 29 de abril de 2021, en el cual la Jefa de Catastro de la Administración Zonal Calderón ha concluido lo siguiente: *“Con respecto a los lotes que SI cuentan con información gráfica, existen 5 predios que se encuentran con la condición de PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACION, esto se debe a que al ser lotes vacíos, no es posible recabar la información del propietario mediante inspecciones de campo, por lo tanto se carga esta condición hasta que el propietario presente la información de respaldo.*

*Existen propietarios con Cédula de Identidad: 0000000, de los cuales no es posible recabar la información en el Registro Civil, dado que no se cuenta con los apellidos y nombres completos. Ejemplo. GUAÑUNA PEDRO C.I.:0000000000, por el mismo motivo el registro de la Propiedad no puede emitir certificados de propiedad nombre de esas personas.*

*Uno de los lotes tiene la palabra INDA antes del nombre de propietario, Ejemplo. INDACOLLAGUAZO CHUSIG ALFONSO C.I.:1709213125, estos casos corresponden a predios que fueron catastrados para efectos de adjudicación por parte del anterior INDA, IERAC y actualmente Subsecretaria de Tierras del MAG. Revisados los archivos históricos disponibles (2007en adelante) se puede constatar que varios de los predios enlistados tuvieron el prefijo INDA en algún momento. Ejemplo: Predio: 5207952, actualmente consta catastrado a nombre de QUILUMBA FARINANGO ROSA MARIA, sin embargo hasta el año 2015 constaba como INDAQUILUMBA FARINANGO ROSA MARIA.*

*Los predios que SI cuentan con información gráfica, se encuentran catalogados como predios RURALES y les corresponde el AIVA VALORATIVA 08010103 sin nombre 88 –RURAL. Clase de Tierra V y Clase de Tierra VII. Los predios que NO tienen información alfanumérica también constan como RURALES, pudiendo cambiar esta condición una vez que se realice la ubicación gráfica del inmueble.*

*Existen lotes catastrados a nombre del mismo titular de dominio. Ejemplo: 17 predios catastrados a nombre CALDERON CALLE LUIS HERIBERTO C.I.:1701674788, 7 de ellos cuentan con información gráfica y 10 solo con información alfanumérica, pudiendo tratarse de una duplicación.*

*Se deja expresa constancia que la información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad de los bienes inmuebles. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio”*.

**CONCLUSIÓN**

Como se puede verificar en el presente informe las acciones realizadas por esta Administración Zonal, dentro de sus competencias ha realizado las respectivas socializaciones, así como se ha realizado las peticiones a los habitantes que están a favor y en contra de la declaratoria de patrimonio natural a las 186 hectáreas, para que

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0378-M**

**Quito, D.M., 29 de abril de 2021**

entreguen las debidas justificaciones de propiedad, lo que hasta la presente fecha ninguna de las partes interesadas ha entregado.

Por lo que, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 002-CTF-2021, se remite el Informe Técnico Nro. DMC-AZC-2021-281-I, en el cual se detalla los catastros registrados en el sector, llegando a 44 inmuebles, los predios que tienen Claves catastrales y Propietarios de que tienen información alfanumérica y gráfica; y, 28 lotes con Predios, Claves catastrales y Propietarios que NO cuentan con información gráfica, y corresponden a las hojas catastrales 13020 y 12920.

Por lo señalado se adjunta el archivo en PDF y auto cad de los predios que si se tiene identificación.

Con lo que doy cumplimiento a la disposición dada por su autoridad.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2021-0038-M

Anexos:

- resolución\_no\_004-ctf-2021\_(1).pdf  
 - GADDMQ-AZCA-2021-0360-M.pdf  
 - Informe Tecnico STVH-DMC-AZC-281-I\_signed.pdf  
 - Anexo3\_Archivo Lotes Jalunguilla.dwg  
 - Anexo3\_Archivo Lotes Jalunguilla-Model.pdf

Copia:

Sra. Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera  
**Subprocuradora Zonal**

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**

Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilinguina  
**Jefa Zonal de Catastros**

Sr. Orlando Toshiro Nuñez Acurio  
**Concejal Metropolitano / Presidente de la Comisión Educación y Cultura**

Sra. Gissela Elizabeth Chalá Reinoso  
**Concejala Metropolitana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA-AJ	2021-04-29	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-04-29	

