



Oficio, UJM-0-2021-027

**Asunto:** *Agradecimiento y solicitud de acciones frente al proyecto de trazado vial No. 5552676*

Señora Concejala  
**Mónica Sandoval Campoverde**  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho. -

**Quito Digno** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20 .....  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **17 DIC 2021** Hora **12:25**  
Nº. Hojas: ..... // .....  
Recibido por: *JAVIER GUZMÁN*

De mi consideración:

En mi calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo y como parte de la oposición de alrededor de 500 familias de cuatro urbanizaciones frente a la propuesta de trazado vial para acceder al terreno con predio No. 5552676, con clave catastral No.10918-02-001 y catastrado a nombre de los señores Edwin Lupera Astudillo y René Jibaja Carrera, me permito en primer lugar, felicitar su liderazgo, decisión y transparencia para rechazar este proyecto infundado desde lo jurídico y lo técnico, al conllevar amenazas irresistibles al ambiente, agravar el riesgo de ocurrencia de desastres naturales y distraer el destino de bienes municipales aportados para áreas verdes.

Luego de varios años de oponernos de forma democrática a este proyecto, habiendo sido sistemáticamente marginados por los órganos municipales involucrados, se determinó con absoluta claridad la improcedencia del proyecto, supuestamente inscrito en las competencias de vialidad, al ser lesivo al interés general, el ambiente y los derechos constitucionales de dignidad humana, participación ciudadana y consulta a los afectados. Finalmente en sesión ordinaria No. 124 celebrada el 13 de diciembre de 2021 prevaleció el sentido común, la justicia y la defensa del interés general. El decisivo apoyo del GAD parroquial de Nayón y el concejal Juan Manuel Carrión, aunado al compromiso de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes en dicha sesión, de servir a la comunidad, coadyuvaron a dejar en evidencia las deficiencias insubsanables del proyecto y las inusitadas actuaciones administrativas para materializarlo a toda costa.

Por lo expuesto, ante la inviabilidad del proyecto de trazado vial y el requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo a las entidades municipales pertinentes, para que dentro del plazo de un mes desde la celebración de la sesión ordinaria No. 124 de 13 de diciembre



de 2021, presenten un proyecto alternativo de acceso al predio No. 5552676 solicito respetuosamente a usted, conforme al numeral 1 del Art. 2 de la Ley del Régimen del Distrito Metropolitano de Quito:

- Tomar en consideración el Oficio UJM-0-2020-010 de 6 noviembre de 2020 dirigido a Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo y a Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda en el que se hace mención a la visita realizada a la UJM por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudiño de la STHV y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo el 16 de octubre de 2020, **en el que se constató el camino alterno que permite el acceso al predio No. 5552676 y que se utiliza por parte del Sr. Jibaja desde hace varios años.**
- Determinar el día y hora para la inspección a los predios a fin de que los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo puedan constatar el camino alterno que conecta a los predios por donde se pretendía realizar el trazado vial, para lo cual la Urbanización Juan Montalvo y demás urbanizaciones afectadas, prestarán todas las facilidades correspondientes.

Hemos solicitado el acompañamiento de Quito Honesto y la conformación de una veeduría ciudadana para asegurar la culminación definitiva de este proceso con la mayor participación ciudadana y transparencia posible.

Reitero una vez más mi reconocimiento a su encomiable labor

Muy atentamente,

**Galo A. Nina**

Presidente del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo

Agradeceré recibir las comunicaciones correspondientes en los correos electrónicos: [galo.nina@gmail.com](mailto:galo.nina@gmail.com); [ujm.adm.ujm@gmail.com](mailto:ujm.adm.ujm@gmail.com) y [sebastianxespinoza@gmail.com](mailto:sebastianxespinoza@gmail.com).

**En adjunto:**

- Copia del nombramiento de Presidente del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo



- Copia de la comunicación remitida por el Sr. René Jibaja Carrera y el Sr. Francisco Cevallos Moncayo, cursada al ex Presidente del Comité Pro Mejoras de la urbanización Juan Montalvo en el año 2014.
- Copia del Oficio UJM-0-2020-010 de 6 noviembre de 2020 dirigido a Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo y a Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda



Factura: 002-003-000063027



20201701021C00750

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20201701021C00750**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA URBANIZACION JUAN MONTALVO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 29 DE JULIO DEL 2020, (13:56).

NOTARIO(A) SUPLENTE JORGE HERNAN BAEZA REGALADO

NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03629-DP17-2020-VS

 **Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)



Quito, 8 de febrero del 2020

Señor  
**Galo Nina**  
Ciudad. -

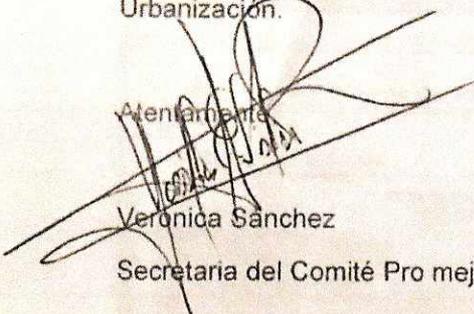
De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que el Directorio del Comité Pro mejoras Juan Montalvo, en la reunión de Asamblea realizada el día 8 de febrero del 2020, ha decidido nombrar a usted en el cargo de PRESIDENTE del Directorio de la urbanización Juan Montalvo, en el periodo 2020-2022, de conformidad a lo establecido en el Art. 30 del Estatuto.

Cabe anotar que el Comité Pro mejoras de la Urbanización Juan Montalvo se constituyó el 1 de junio del 2012, como una organización con personería jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro y con finalidad social, como una corporación de primer nivel, en ejercicio del derecho constitucional de libertad de asociación y de reunión con fines pacíficos.

El presente nombramiento le acredita a usted como PRESIDENTE de la mencionada Urbanización.

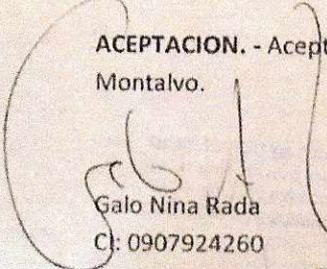
Atentamente

  
Verónica Sánchez

Secretaria del Comité Pro mejoras Urbanización Juan Montalvo.

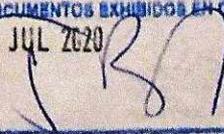
Quito, 08 de febrero del 2020

**ACEPTACION.** - Acepto el cargo de Presidente del Comité Pro mejoras de la Urbanización Juan Montalvo.

  
Galo Nina Rada  
C): 0907924260

 **Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)

NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en... fojas son  
CERTIFICACIÓN (es) DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL  
Quito,

29 JUL 2020  


 **Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)  
NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CENTRAL DE REGISTRO CIVIL

090792426-0



CECULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
NINA RADA GALO ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUA YA QUIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA ISABEL CRUZ AMALUISA




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION FOLIO DE CREDITO  
LIC. SOCIOLOGIA TERTERNA VES 222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
NINA SUQUILANDA GALO OSWALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RADA TAMAYO LILIA SILVANA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2012-11-16  
FECHA DE EXPIRACION  
2022-11-16





CERTIFICADO DE VOTACION  
DEL PODER EJECUTIVO

003 JUNTA No  
003 - 178 NUMERO  
0907924260 CECULA

NINA RADA GALO ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
JIJUPA FARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
ZONA 4



**Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)

NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 16 de la Ley  
Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas son  
CERTIFICACIÓN (es) DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL.  
Quito,

29 JUL 2020

**Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)  
NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

# URBANIZACION JUAN MONTALVO DE NAYON

## SR PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACION JUAN MONTALVO

SR. ING. EDMUNDO VASCONEZ

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y CONCEDORES DE SU HABIL MANEJO DE LA TOPOGRAFIA DE LA MENCIONADA URBANIZACION EXPONEMOS Y LE SOLICITAMOS EL QUE NOS ASESORE EN LA EJECUCION Y LA FACTIBILIDAD DE REPOTENCIAR EL ANTIGUO CAMINO QUE SE USABA PARA TRANSPORTAR EL GANADO Y UNICA SALIDA DEL LOTE VECINO DE 60.000 M2 APPROX QUE ES PROPIEDAD DE LA FAMILIA JIBAJA DESDE EL AÑO 1967 COMO CONSTA EN LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES DE COMPRA VENTA.

CABE CITAR A UD QUE EN LOS AÑOS 90 Y EN DIRECTA RELACION CON EL LICENCIADO SALAZAR COMO DIRECTOR OFICIAL DE SU URBANIZACION Y CUANDO SE ABRIAN LOS CAMINOS DE LA MISMA SE ABRIÓ NUESTRA MENCIONADA VIA Y ESE FUE SU ORIGEN. ALLI ESTAN LOS CORTES Y LA MESA CONFORMADA PERO SIN EL MANTENIMIENTO RESPECTIVO.

ESTE LOTE (DE 6 HCTA) ES EL MISMO QUE COLINDA CON LA LADERA DE LA URBANIZACION (NOR-ESTE) QUE UD REGENTA Y POR ESE MISMO ACCESO NO POR OTRO Y POR HISTORIA SE LLEGA AL INMENSO LOTE AGRICOLA DE LA FAMILIA JIBAJA EL MISMO QUE DA JUSTO EN LA UNION DEL RIO MACHANGARA Y EL RIO SAN PEDRO

ES DE NUESTRO INTERES SR INGENIERO EL CONVERSAR CON UDS Y OBTENER SU COLABORACION Y POR SU INTERMEDIO EL DE TODA LA DIRECTIVA, EL REPOTENCIAR LA MENCIONADA VIA PUES ESTO OCASIONARA UNA INMENSA PLUSVALIA DE SU URBANIZACION Y DE LAS CASAS VECINAS

EL MISMO SERA UN HERMOSO CAMINO ARBORIZADO CON TODAS LAS SEGURIDADES. SERA REALIZADO CON TODA LA TECNOLOGIA ACTUAL PUES ES NUESTRA INTENCION EL REALIZAR A FUTURO SOLAMENTE 12 CASAS DE PRIMERISIMA CALIDAD EN SEMEJANTE AREA SABRIENDO QUE ESTO REDUNDARA DIRECTO EN :

UN INMEDIATO AUMENTO RAPIDO DE LA PLUSVALIA DE LA TIERRA Y DE LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES. CONSECUENTEMENTE

ES DE SU CONOCIMIENTO SEGURAMENTE QUE NO EXISTEN LOS LOTES INCOMUNICADOS EN LA REGLAMENTACION MUNICIPAL NI EN LA VIDA REAL Y POR ELLO PEDIMOS A UDS Y POR SU GRAN SENSIBILIDAD NOS FACILITEN LA REHABILITACION DE ESTE PASO NOSOTROS LOS PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES ESTAREMOS LISTOS A ESCUCHAR CUALQUIER SOLICITUD DE CUALQUIER TRABAJO EN JUSTA COMPENSACION QUE PODAMOS REALIZAR EN SU URBANIZACION COMO MUESTRA DE CLARO AGRADECIMIENTO Y RETRIBUCION

SIN MAS Y EN ESPERA DE UNA RAPIDA Y FAVORABLE RESPUESTA QUEDAMOS DE UD ATENTAMENTE.

  
SR. DON RENE JIBAJA CARRERA

  
ARQ. FRANCISCO CEVALLOS MONCAYO

Oficio, UJM-0-2020-010  
Quito, 6 de noviembre del 2020

Magister

**Ana Cristina Romero Ortega**

Administradora Zonal Eugenio Espejo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho.-

Arquitecto

**Vladimir Tapia**

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho.-



De mis consideraciones:

Señora Administradora Zonal, Señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda quiero aprovechar la presente para agradecerles la visita el pasado 16 de octubre de una comitiva municipal integrada por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudíño de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Sr. Sergio Peralta de la Dirección de Catastro y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo. Como es de su conocimiento, esta visita guarda relación con la solicitud de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera relativos a la pretensión de aprobar un trazado vial para acceder al inmueble con predio No. 5552676.

Lo anterior es para nosotros importante en primer lugar, porque en el marco del proceso antes señalado, el Municipio de Quito a través de sus diferentes dependencias, se tomaron el tiempo para escuchar y conocer la versión de la parte afectada sobre la pretensión de aprobación del trazado vial mencionado. Pero en segundo lugar y más importante aún, es el hecho que durante esta visita los funcionarios en mención **podieron constatar personalmente el camino alternativo que permite el acceso al terreno con predio No. 5552676 del Sr. René Jibaja**, el cual se encuentra en una zona con Uso de Suelo "Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural" y que este ciudadano viene haciendo uso desde hace algunos años, **desvirtuando así el argumento de que no tiene acceso a su predio.**

#### Alternativa acceso ganado por propiedad Sr. Jibaja

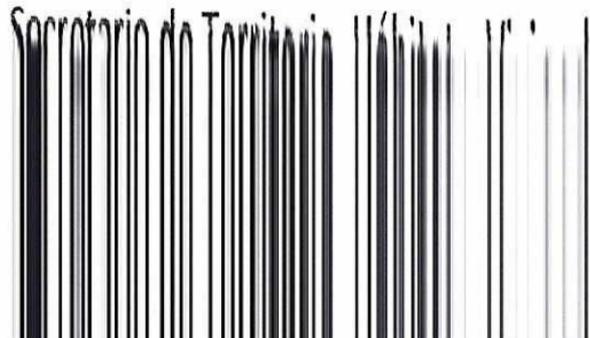
A través de la presente, ponemos en su conocimiento la vía alterna planteada: Ingresando por la parte baja siguiendo la línea de la acequia que colinda con los terrenos del Sr. Jibaja se llega a los linderos del lote No. 198. De ahí se continúa subiendo a través de una pendiente de aproximadamente entre 10 y 13 % hasta el borde superior del canal colector de aguas servidas de la UJM, a unos 50 metros del pozo ubicado antes del pozo de bandeja, continuando por la línea de este colector hasta llegar a los terrenos del Sr. Jibaja al lado nororiental. En este sentido, adjuntamos a la presente el estudio de factibilidad realizado por un socio del Comité Pro Mejoras de esta urbanización, en el cual se muestra la propuesta para el camino alternativo antes descrito (Anexo I).



**Oficio, UJM-0-2020-010**  
Quito, 6 de noviembre del 2020

Magister  
**Ana Cristina Romero Ortega**  
Administradora Zonal Eugenio Espejo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho.-

Arquitecto  
**Vladimir Tapia**





Oficio, UJM-0-2021-027

*Asunto: Agradecimiento y solicitud de acciones frente al proyecto de trazado vial No. 5552676*

Señora Concejala  
**Mónica Sandoval Campoverde**  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho. -

Por un  
**Quito Digno** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20 .....  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **17 DIC 2021** Hora **12:25**  
Nº. Hojas: 11  
Recibido por: JAVIER GUZMÁN

De mi consideración:

En mi calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo y como parte de la oposición de alrededor de 500 familias de cuatro urbanizaciones frente a la propuesta de trazado vial para acceder al terreno con predio No. 5552676, con clave catastral No.10918-02-001 y catastrado a nombre de los señores Edwin Lupera Astudillo y René Jibaja Carrera, me permito en primer lugar, felicitar su liderazgo, decisión y transparencia para rechazar este proyecto infundado desde lo jurídico y lo técnico, al conllevar amenazas irresistibles al ambiente, agravar el riesgo de ocurrencia de desastres naturales y distraer el destino de bienes municipales aportados para áreas verdes.

Luego de varios años de oponernos de forma democrática a este proyecto, habiendo sido sistemáticamente marginados por los órganos municipales involucrados, se determinó con absoluta claridad la improcedencia del proyecto, supuestamente inscrito en las competencias de vialidad, al ser lesivo al interés general, el ambiente y los derechos constitucionales de dignidad humana, participación ciudadana y consulta a los afectados. Finalmente en sesión ordinaria No. 124 celebrada el 13 de diciembre de 2021 prevaleció el sentido común, la justicia y la defensa del interés general. El decisivo apoyo del GAD parroquial de Nayón y el concejal Juan Manuel Carrión, aunado al compromiso de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes en dicha sesión, de servir a la comunidad, coadyuvaron a dejar en evidencia las deficiencias insubsanables del proyecto y las inusitadas actuaciones administrativas para materializarlo a toda costa.

Por lo expuesto, ante la inviabilidad del proyecto de trazado vial y el requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo a las entidades municipales pertinentes, para que dentro del plazo de un mes desde la celebración de la sesión ordinaria No. 124 de 13 de diciembre



de 2021, presenten un proyecto alternativo de acceso al predio No. 5552676 solicito respetuosamente a usted, conforme al numeral 1 del Art. 2 de la Ley del Régimen del Distrito Metropolitano de Quito:

- Tomar en consideración el Oficio UJM-0-2020-010 de 6 noviembre de 2020 dirigido a Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo y a Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda en el que se hace mención a la visita realizada a la UJM por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudiño de la STHV y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo el 16 de octubre de 2020, **en el que se constató el camino alternativo que permite el acceso al predio No. 5552676 y que se utiliza por parte del Sr. Jibaja desde hace varios años.**
- Determinar el día y hora para la inspección a los predios a fin de que los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo puedan constatar el camino alternativo que conecta a los predios por donde se pretendía realizar el trazado vial, para lo cual la Urbanización Juan Montalvo y demás urbanizaciones afectadas, prestarán todas las facilidades correspondientes.

Hemos solicitado el acompañamiento de Quito Honesto y la conformación de una veeduría ciudadana para asegurar la culminación definitiva de este proceso con la mayor participación ciudadana y transparencia posible.

Reitero una vez más mi reconocimiento a su encomiable labor

Muy atentamente,

**Galo A. Nina**

Presidente del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo

Agradeceré recibir las comunicaciones correspondientes en los correos electrónicos: [galo.nina@gmail.com](mailto:galo.nina@gmail.com); [ujm.adm.ujm@gmail.com](mailto:ujm.adm.ujm@gmail.com) y [sebastianxespinoza@gmail.com](mailto:sebastianxespinoza@gmail.com).

**En adjunto:**

- Copia del nombramiento de Presidente del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo



- Copia de la comunicación remitida por el Sr. René Jibaja Carrera y el Sr. Francisco Cevallos Moncayo, cursada al ex Presidente del Comité Pro Mejoras de la urbanización Juan Montalvo en el año 2014.
- Copia del Oficio UJM-0-2020-010 de 6 noviembre de 2020 dirigido a Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo y a Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda



Factura: 002-003-000063027



20201701021C00750

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20201701021C00750**

RAZÓN. De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA URBANIZACION JUAN MONTALVO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 29 DE JULIO DEL 2020, (13:56).

NOTARIO(A) SUPLENTE JORGE HERNAN BAEZA REGALADO

NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03629-DP17-2020-VS

 **Notaría 21**  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)



Quito, 8 de febrero del 2020

Señor  
**Galo Nina**  
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que el Directorio del Comité Pro mejoras Juan Montalvo, en la reunión de Asamblea realizada el día 8 de febrero del 2020, ha decidido nombrar a usted en el cargo de PRESIDENTE del Directorio de la urbanización Juan Montalvo, en el periodo 2020-2022, de conformidad a lo establecido en el Art. 30 del Estatuto.

Cabe anotar que el Comité Pro mejoras de la Urbanización Juan Montalvo se constituyó el 1 de junio del 2012, como una organización con personería jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro y con finalidad social, como una corporación de primer nivel, en ejercicio del derecho constitucional de libertad de asociación y de reunión con fines pacíficos.

El presente nombramiento le acredita a usted como PRESIDENTE de la mencionada Urbanización.

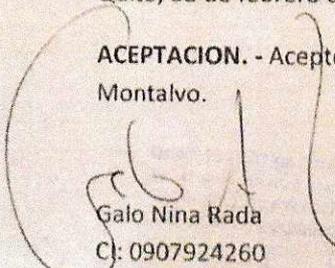
Atentamente

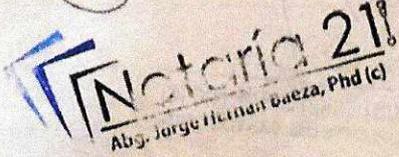
  
Verónica Sánchez

Secretaria del Comité Pro mejoras Urbanización Juan Montalvo.

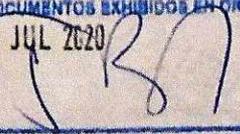
Quito, 08 de febrero del 2020

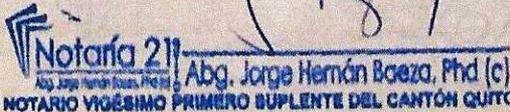
**ACEPTACION.** - Acepto el cargo de Presidente del Comité Pro mejoras de la Urbanización Juan Montalvo.

  
Galo Nina Rada  
C: 0907924260

  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)

NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley  
Notarial, doy fe que las COPIAS que antecedan en... fojas son  
CERTIFICACIÓN (es) DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL  
Quito,

29 JUL 2020  


  
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)  
NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES Y CULTURA

090792426-D

ECUOLA DE CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**NINA RADA GALO ANTONIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS**  
**GUAYAS**  
**PEÑO CARBO CONCEPCION**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1977-08-27**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA ISABEL**  
**CRUZ A MALUISA**




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / ESPECIALIDAD  
**LIC. SOCIOLOGIA**

03-004222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**NINA SUQUILANDA GALO OSWALDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**RADA TAMAYO LILIA SILVANA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**QUITO**  
**2012-11-16**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2022-11-16**

001001373

*[Signature]* *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION  
 4 DE FEBRERO DE 2018

003 JUNTA No  
 003 - 178 NUMERO  
 0907924260 CEDELA

**NINA RADA GALO ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTON  
 JIPIJAPA PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION:  
 ZONA: 4




**Notaría 21**  
 Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas son  
 CERTIFICACION (es) DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL.  
 Quito,

29 JUL 2020

**Notaría 21**  
 Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)  
 NOTARIO VIGESIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

## URBANIZACION JUAN MONTALVO DE NAYON

### SR PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACION JUAN MONTALVO

SR. ING. EDMUNDO VASCONEZ

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y CONCEDORES DE SU HABIL MANEJO DE LA TOPOGRAFIA DE LA MENCIONADA URBANIZACION EXPONEMOS Y LE SOLICITAMOS EL QUE NOS ASESORE EN LA EJECUCION Y LA FACTIBILIDAD DE REPOTENCIAR EL ANTIGUO CAMINO QUE SE USABA PARA TRANSPORTAR EL GANADO Y UNICA SALIDA DEL LOTE VECINO DE 60.000 M2 APPROX QUE ES PROPIEDAD DE LA FAMILIA JIBAJA DESDE EL AÑO 1967 COMO CONSTA EN LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES DE COMPRA VENTA.

CABE CITAR A UD QUE EN LOS AÑOS 90 Y EN DIRECTA RELACION CON EL LICENCIADO SALAZAR COMO DIRECTOR OFICIAL DE SU URBANIZACION Y CUANDO SE ABRIAN LOS CAMINOS DE LA MISMA SE ABRIÓ NUESTRA MENCIONADA VIA Y ESE FUE SU ORIGEN. ALLI ESTAN LOS CORTES Y LA MESA CONFORMADA PERO SIN EL MANTENIMIENTO RESPECTIVO.

ESTE LOTE (DE 6 HCTA) ES EL MISMO QUE COLINDA CON LA LADERA DE LA URBANIZACION (NOR-ESTE) QUE UD REGENTA Y POR ESE MISMO ACCESO NO POR OTRO Y POR HISTORIA SE LLEGA AL INMENSO LOTE AGRICOLA DE LA FAMILIA JIBAJA EL MISMO QUE DA JUSTO EN LA UNION DEL RIO MACHANGARA Y EL RIO SAN PEDRO.

ES DE NUESTRO INTERES SR INGENIERO EL CONVERSAR CON UDS Y OBTENER SU COLABORACION Y POR SU INTERMEDIO EL DE TODA LA DIRECTIVA, EL REPOTENCIAR LA MENCIONADA VIA PUES ESTO OCASIONARA UNA INMENSA PLUSVALIA DE SU URBANIZACION Y DE LAS CASAS VECINAS.

EL MISMO SERA UN HERMOSO CAMINO ARBORIZADO CON TODAS LAS SEGURIDADES. SERA REALIZADO CON TODA LA TECNOLOGIA ACTUAL PUES ES NUESTRA INTENCION EL REALIZAR A FUTURO SOLAMENTE 12 CASAS DE PRIMERISIMA CALIDAD EN SEMEJANTE AREA SABIENDO QUE ESTO REDUNDARA DIRECTO EN:

UN INMEDIATO AUMENTO RAPIDO DE LA PLUSVALIA DE LA TIERRA Y DE LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES CONSEQUENTEMENTE.

ES DE SU CONOCIMIENTO SEGURAMENTE QUE NO EXISTEN LOS LOTES INCOMUNICADOS EN LA REGLAMENTACION MUNICIPAL NI EN LA VIDA REAL Y POR ELLO PEDIMOS A UDS Y POR SU GRAN SENSIBILIDAD NOS FACILITEN LA REHABILITACION DE ESTE PASO. NOSOTROS LOS PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES ESTAREMOS LISTOS A ESCUCHAR CUALQUIER SOLICITUD DE CUALQUIER TRABAJO EN JUSTA COMPENSACION QUE PODAMOS REALIZAR EN SU URBANIZACION COMO MUESTRA DE CLARO AGRADECIMIENTO Y RETRIBUCION.

SIN MAS Y EN ESPERA DE UNA RAPIDA Y FAVORABLE RESPUESTA QUEDAMOS DE UD ATENTAMENTE.

  
SR. DON RENE JIBAJA CARRERA

  
ARQ. FRANCISCO CEVALLOS MONCAYO

Oficio, UJM-0-2020-010  
Quito, 6 de noviembre del 2020

Magister

**Ana Cristina Romero Ortega**

Administradora Zonal Eugenio Espejo

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En su despacho.-

Arquitecto

**Vladimir Tapia**

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En su despacho.-

GAD MDMQ ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE  
QUITO  
VENTANILLA  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
RECIBIDO POR: *[Firma]*  
FECHA Y HORA: 11/11/2020  
FIRMA: 09.11.40

De mis consideraciones:

Señora Administradora Zonal, Señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda quiero aprovechar la presente para agradecerles la visita el pasado 16 de octubre de una comitiva municipal integrada por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudíño de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Sr. Sergio Peralta de la Dirección de Catastro y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo. Como es de su conocimiento, esta visita guarda relación con la solicitud de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera relativos a la pretensión de aprobar un trazado vial para acceder al inmueble con predio No. 5552676.

Lo anterior es para nosotros importante en primer lugar, porque en el marco del proceso antes señalado, el Municipio de Quito a través de sus diferentes dependencias, se tomaron el tiempo para escuchar y conocer la versión de la parte afectada sobre la pretensión de aprobación del trazado vial mencionado. Pero en segundo lugar y más importante aún, es el hecho que durante esta visita los funcionarios en mención **podieron constatar personalmente el camino alternativo que permite el acceso al terreno con predio No. 5552676 del Sr. René Jibaja**, el cual se encuentra en una zona con Uso de Suelo "Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural" y que este ciudadano viene haciendo uso desde hace algunos años, **desvirtuando así el argumento de que no tiene acceso a su predio.**

#### Alternativa acceso ganado por propiedad Sr. Jibaja

A través de la presente, ponemos en su conocimiento la vía alterna planteada: Ingresando por la parte baja siguiendo la línea de la acequia que colinda con los terrenos del Sr. Jibaja se llega a los linderos del lote No. 198. De ahí se continúa subiendo a través de una pendiente de aproximadamente entre 10 y 13 % hasta el borde superior del canal colector de aguas servidas de la UJM, a unos 50 metros del pozo ubicado antes del pozo de bandeja, continuando por la línea de este colector hasta llegar a los terrenos del Sr. Jibaja al lado nororiental. En este sentido, adjuntamos a la presente el estudio de factibilidad realizado por un socio del Comité Pro Mejoras de esta urbanización, en el cual se muestra la propuesta para el camino alternativo antes descrito (Anexo I).



Oficio, UJM-0-2020-010  
Quito, 6 de noviembre del 2020

Magister  
**Ana Cristina Romero Ortega**  
Administradora Zonal Eugenio Espejo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho.-

Arquitecto  
**Vladimir Tapia**  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Señora Administradora Zonal, Señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda quiero aprovechar la presente para agradecerles la visita el pasado 16 de octubre de una comitiva municipal integrada por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudiño de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Sr. Sergio Peralta de la Dirección de Catastro y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo. Como es de su conocimiento, esta visita guarda relación con la solicitud de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera relativos a la pretensión de aprobar un trazado vial para acceder al inmueble con predio No. 5552676.

Lo anterior es para nosotros importante en primer lugar, porque en el marco del proceso antes señalado, el Municipio de Quito a través de sus diferentes dependencias, se tomaron el tiempo para escuchar y conocer la versión de la parte afectada sobre la pretensión de aprobación del trazado vial mencionado. Pero en segundo lugar y más importante aún, es el hecho que durante esta visita los funcionarios en mención **podieron constatar personalmente el camino alternativo que permite el acceso al terreno con predio No. 5552676 del Sr. René Jibaja**, el cual se encuentra en una zona con Uso de Suelo "Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural" y que este ciudadano viene haciendo uso desde hace algunos años, **desvirtuando así el argumento de que no tiene acceso a su predio.**

#### **Alternativa acceso ganado por propiedad Sr. Jibaja**

A través de la presente, ponemos en su conocimiento la vía alterna planteada: Ingresando por la parte baja siguiendo la línea de la acequia que colinda con los terrenos del Sr. Jibaja se llega a los linderos del lote No. 198. De ahí se continúa subiendo a través de una pendiente de aproximadamente entre 10 y 13 % hasta el borde superior del canal colector de aguas servidas de la UJM, a unos 50 metros del pozo ubicado antes del pozo de bandeja, continuando por la línea de este colector hasta llegar a los terrenos del Sr. Jibaja al lado nororiental. En este sentido, adjuntamos a la presente el estudio de factibilidad realizado por un socio del Comité Pro Mejoras de esta urbanización, en el cual se muestra la propuesta para el camino alternativo antes descrito (Anexo I).



Cabe además enfatizar aquí que este es el camino que ha venido ocupando para el traslado del ganado durante todos estos años el Sr. Jibaja y adjuntamos al presente fotos del mismo (ANEXO II).

#### Reservas a la pretensión de prolongación de la calle E

Durante la inspección de los funcionarios municipales tuvimos la oportunidad de conocer el trazado vial presentado por el Sr. Jibaja al Municipio. Al respecto tenemos las siguientes observaciones sobre la base de lo que pudimos constatar en los planos presentados por los funcionarios municipales: si se considera el trazo de la vía en una longitud de 85 metros lineales con una alineación paralela al muro de la casa en el lote 168, propiedad de la Dra. García, cuya cota al final de la curva de retorno de la calle "E" e inicio de la vía propuesta es de 2292 m, se llegaría a una cota al final de la vía que se encontraría a una altura muy significativa (13 metros) por encima de la cota de los terrenos del Sr. Jibaja (2279 m aproximadamente). Cabe mencionar que en ningún momento se nos ha hecho llegar a la Urbanización Juan Montalvo el plano y los estudios respectivos de la última propuesta del señor Jibaja como se nos ofreció por parte de los funcionarios de la Secretaría de Territorio (Ing. Vidal Gudiño), por lo que adjuntamos un plano que hace referencia a lo mencionado asumiendo lo expuesto el día de la visita por el funcionario en mención. Es decir que **el punto final de la vía quedaría sin conexión con el predio del interesado, por lo que se consideraría no funcional** y lo más importante es que a través de esta alternativa se afectaría las áreas verdes consideradas como Zona de Protección Ecológica (ANEXO III).

#### Consideraciones finales

Señora Administradora Zonal, Señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, no entendemos cómo se puede seguir dando pie a la solicitud de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera cuando es de conocimiento de todas las autoridades que el predio No.5552676. está totalmente en área de protección de ribera de río y por lo tanto, no es urbanizable ni edificable, razón por la cual no tiene asignada ninguna zonificación. De igual manera, la A31 (PQ) hace referencia a la protección de quebradas, y en este caso más abajo habla de rivera de río, ratificando que el área de este predio quedará solamente como protección ecológica y conservación de patrimonio.

No deja de llamarnos así seriamente la atención el interés persistente de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera de querer **invertir una gran cantidad de dinero** en el trazado vial pretendido, con el objeto de poder acceder a su predio en un terreno de las características antes señaladas de manera carrozable, tan sólo **para que el ganado de propiedad del Sr. Jibaja tenga acceso al lado nororiental de su predio.**

Al respecto vale la pena recordar nuevamente, como fue constatado por los funcionarios municipales, que esto no sólo dista de la verdad, sino que también queremos enfatizar que **el Sr. Jibaja ya cuenta con un acceso carrozable a través de la avenida Manuela Sáenz.** Entonces respetadas autoridades, ¿cuál es la justificación legal para que el municipio autorice la apertura de un segundo acceso carrozable con toda la afectación a la cual ya hemos hecho reiteradamente referencia, para dar solución además a una problemática netamente privada y de responsabilidad del Sr. Jibaja dentro de su predio?

Sobre este particular queremos además informarles que en los archivos de nuestra urbanización consta la copia de un oficio s/n y sin fecha, firmado por el Sr. René Jibaja



Carrera y el Sr. Francisco Cevallos Moncayo, cursado al ex Presidente del Comité Pro Mejoras de la urbanización Juan Montalvo en el año 2014, cuyo contenido revela probablemente la verdadera pretensión de construir la prolongación de la calle E que me permito leer textualmente a continuación (Anexo IV):

*"ES DE NUESTRO INTERES SR INGENIERO EL CONVERSAR CON UDS Y OBTENER SU COLABORACION Y POR SU INTERMEDIO EL DETODA L ADIRECTIVA, EL REPOTENCIAR LAMENCIONADA VIA PUES ESTO OCASIONARA UNA INMENSA PLUSVALIA DE SU URBANIZACION Y DE LAS CASAS VECINAS.*

*EL MISMO SERA UN HERMOSO CAMINO ARBORIZADO CON TODAS LAS SEGURIDADES, SERA REALIZADO CON TODA LA TECNOLOGIA ACTUAL PUES ES NUESTRA INTENCION EL REALIZAR A FUTURO SOLAMENTE 12 CASAS DE PRIMERISIMA CALIDAD EN SEMEJANTE AREA SABIENDO QUE ESTO REDUNDARA DIRECTO EN UN INMEDIATO AUMENTO RAPIDO DE LA PLUSVALIA DE LA TIERRA Y DE LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES CONSECUENTEMENTE".*

Respetadas autoridades, de mantenerse la intención declarada en la carta adjunta por el Sr. René Jibaja, se estaría priorizando una inversión pública y un interés particular por sobre el interés común, no sólo perjudicando a los pobladores de las tres urbanizaciones, sino que esto podría dar pie para que posteriormente se concrete la idea urbanizadora, en zona de alto riesgo y vocación ecológica en perjuicio de toda la comunidad.

Para finalizar, **queremos solicitar a la Administración Zonal Norte** su intermediación para que se sirva **designar un equipo técnico con el objetivo de analizar la factibilidad de la propuesta presentada de nuestra parte**. Ratificamos una vez más nuestra predisposición al diálogo con el Sr. Jibaja - quién por cierto no ha tomado contacto con las últimas tres Directivas - con miras a solucionar este caso de manera pacífica, enmarcados en la legalidad, esperando causar la menor afectación posible a los vecinos de las urbanizaciones de este perímetro urbano y preservando el entorno natural que hoy nos rodea y que ustedes como municipio estamos seguros también están interesados en conservar.

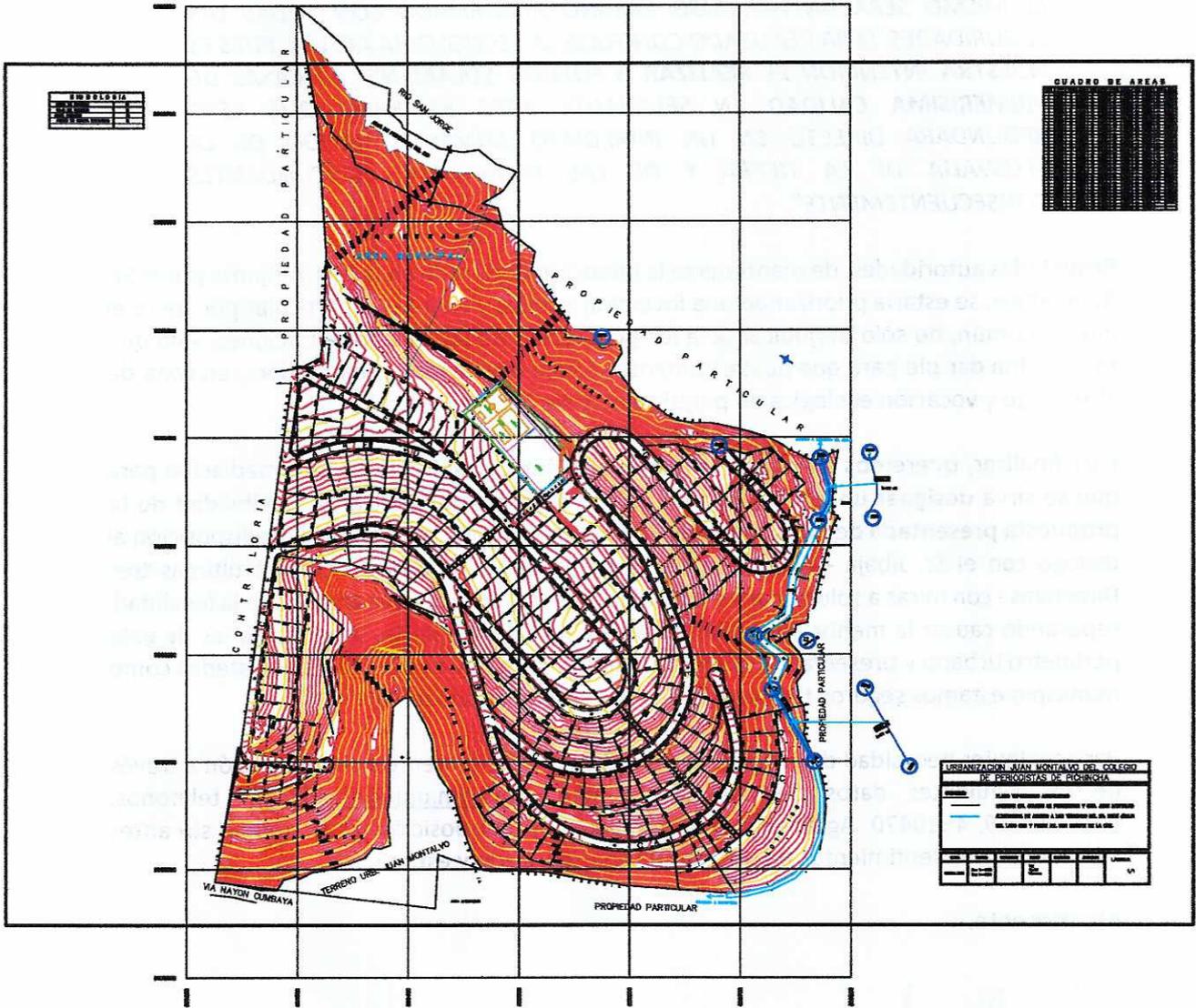
Para cualquier necesidad de información quedamos naturalmente a su disposición a través de los siguientes datos de contacto: e-mail [ujm.adm.ujm@gmail.com](mailto:ujm.adm.ujm@gmail.com), teléfonos, 0989428619, 4510470. Agradezco de antemano su predisposición y suscribo no sin antes expresarles mis sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

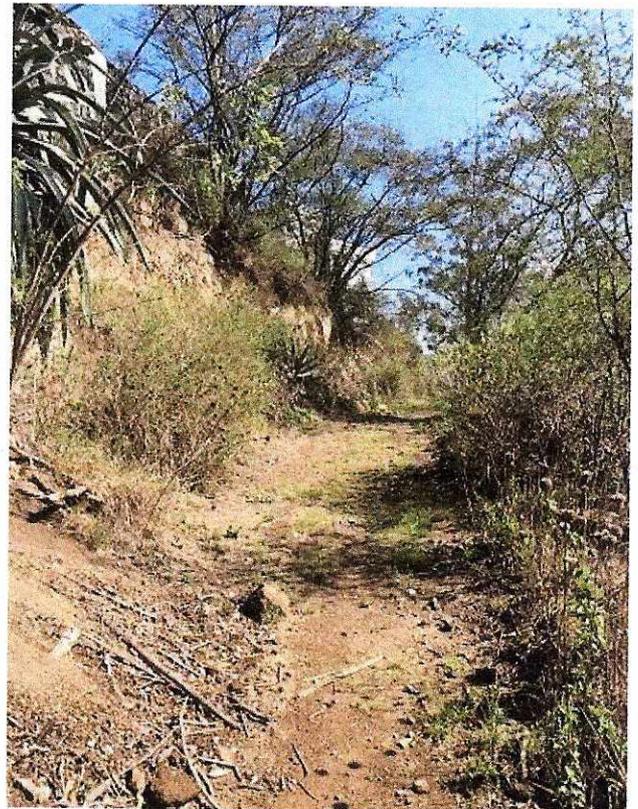
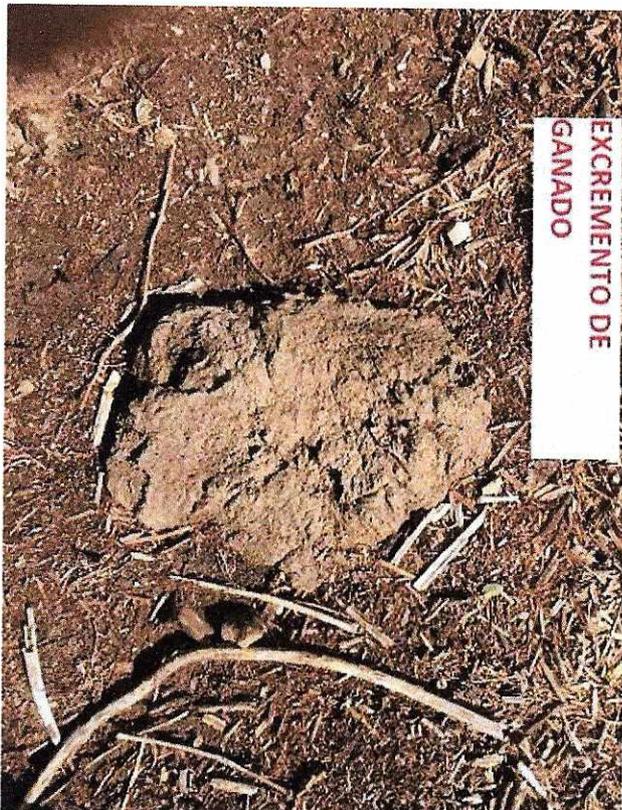
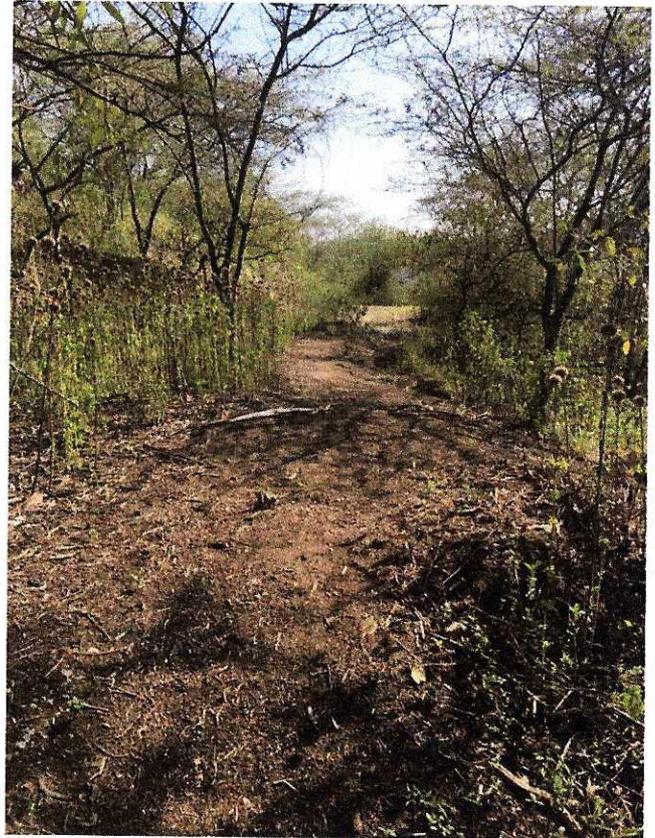
**Galo A. Nina**  
**Presidente Directiva**  
**Comité Pro Mejoras Urbanización Juan Montalvo**

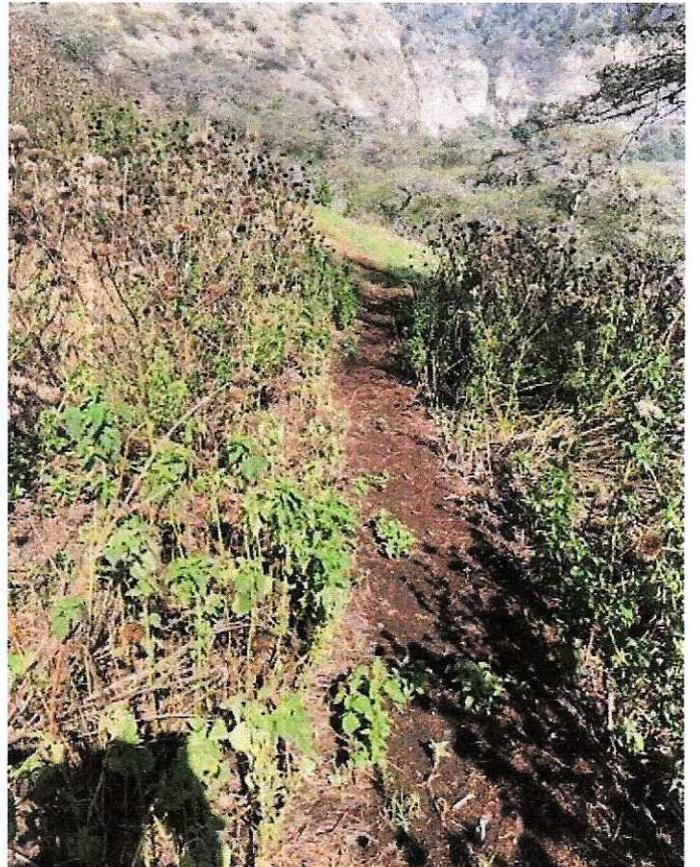
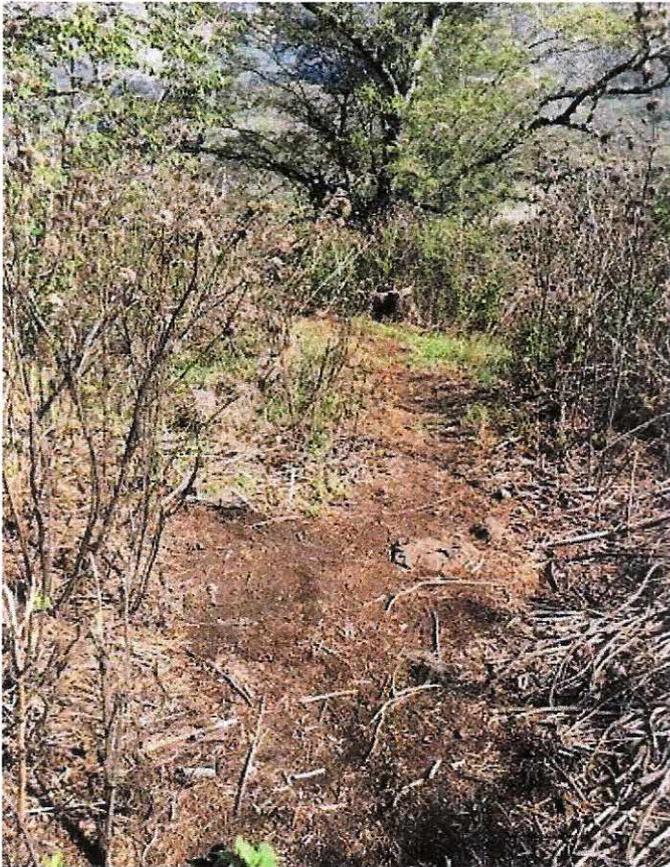
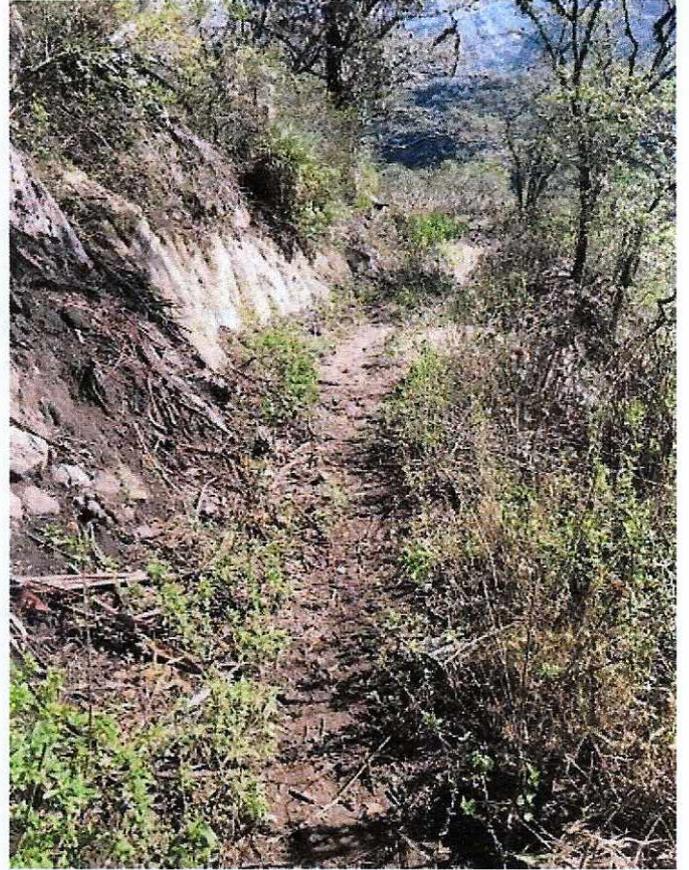
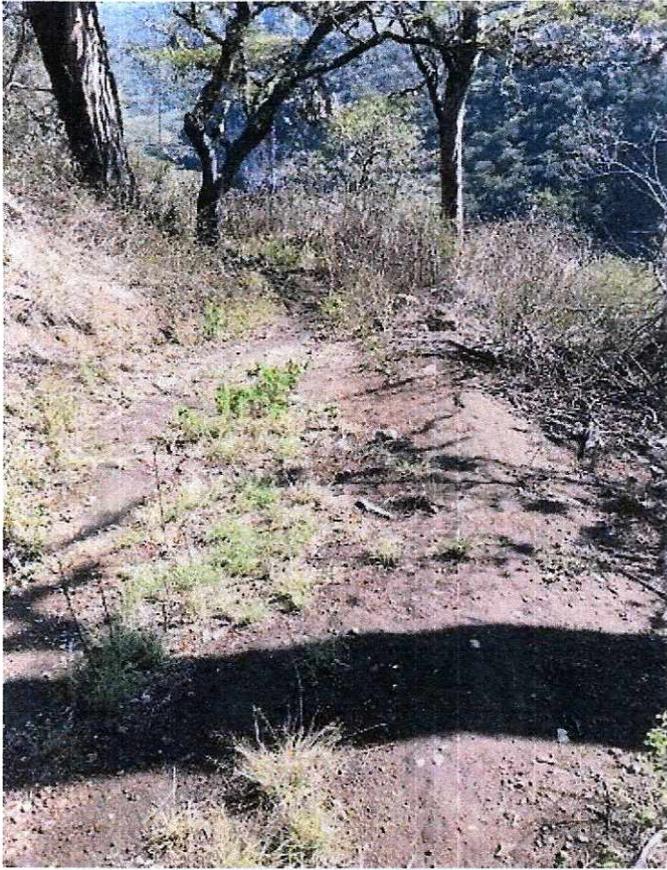
CC: Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso del Suelo

# ANEXO I: ALTERNATIVA PROPUESTA POR UJM



ANEXO II: FOTOS DEL CAMINO USADO









ANEXO IV:

URBANIZACION JUAN MONTALVO DE NAYON

SR PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACION JUAN MONTALVO

SR. ING. EDMUNDO VASCONEZ

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y CONOCEDORES DE SU HABIL MANEJO DE LA TOPOGRAFIA DE LA MENCIONADA URBANIZACION EXPONEMOS Y LE SOLICITAMOS EL QUE NOS ASESORE EN LA EJECUCION Y LA FACTIBILIDAD DE REPOTENCIAR EL ANTIGUO CAMINO QUE SE USABA PARA TRANSPORTAR EL GANADO Y UNICA SALIDA DEL LOTE VECINO DE 60.000 M2 APROX. QUE ES PROPIEDAD DE LA FAMILIA JIBAJA DESDE EL AÑO 1967 COMO CONSTA EN LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES DE COMPRA VENTA.

CABE CITAR A UD QUE EN LOS AÑOS 90 Y EN DIRECTA RELACION CON EL LICENCIADO SALAZAR COMO DIRECTOR OFICIAL DE SU URBANIZACION Y CUANDO SE ABRIAN LOS CAMINOS DE LA MISMA, SE ABRIO NUESTRA MENCIONADA VIA Y ESE FUE SU ORIGEN . ALLI ESTAN LOS CORTES Y LA MESA CONFORMADA PERO SIN EL MANTENIMIENTO RESPECTIVO.

ESTE LOTE (DE 6 HCTA) ES EL MISMO QUE COLINDA CON LA LADERA DE LA URBANIZACION ( NOR-ESTE) QUE UD REGENTA Y POR ESE MISMO ACCESO NO POR OTRO Y POR HISTORIA SE LLEGA AL INMENSO LOTE AGRICOLA DE LA FAMILIA JIBAJA EL MISMO QUE DA JUSTO EN LA UNION DEL RIO MACHANGARA Y EL RIO SAN PEDRO .

ES DE NUESTRO INTERES SR INGENIERO EL CONVERSAR CON UDS Y OBTENER SU COLABORACION Y POR SU INTERMEDIO EL DE TODA LA DIRECTIVA, EL REPOTENCIAR LA MENCIONADA VIA PUES ESTO OCASIONARA UNA INMENSA PLUSVALIA DE SU URBANIZACION Y DE LAS CASAS VECINAS .

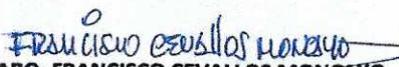
EL MISMO SERA UN HERMOSO CAMINO ARBORIZADO CON TODAS LAS SEGURIDADES, SERA REALIZADO CON TODA LA TECNOLOGIA ACTUAL PUES ES NUESTRA INTENCION EL REALIZAR A FUTURO SOLAMENTE 12 CASAS DE PRIMERISIMA CALIDAD EN SEMEJANTE AREA SABRIENDO QUE ESTO REDUNDARA DIRECTO EN ;

"UN INMEDIATO AUMENTO RAPIDO DE LA PLUSVALIA DE LA TIERRA Y DE LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES CONSEQUENTEMENTE."

ES DE SU CONOCIMIENTO SEGURAMENTE QUE NO EXISTEN LOS LOTES INCOMUNICADOS EN LA REGLAMENTACION MUNICIPAL NI EN LA VIDA REAL Y POR ELLO PEDIMOS A UDS Y POR SU GRAN SENSIBILIDAD NOS FACILITEN LA REHABILITACION DE ESTE PASO . NOSOTROS LOS PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES ESTAREMOS LISTOS A ESCUCHAR CUALQUIER SOLICITUD DE CUALQUIER TRABAJO EN JUSTA COMPENSACION QUE PODAMOS REALIZAR EN SU URBANIZACION COMO MUESTRA DE CLARO AGRADECIMIENTO Y RETRIBUCION.

SIN MAS Y EN ESPERA DE UNA RAPIDA Y FAVORABLE RESPUESTA QUEDAMOS DE UD ATENTAMENTE.

  
SR. DON RENE JIBAJA CARRERA

  
ARQ. FRANCISCO CEVALLOS MONCAYO