

PRESENTACION EN REUNION DE LA COMISION DE SUELOS – CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

1. En Abril de 1985 el Municipio autoriza la partición de la propiedad de Oswaldo González en 6 lotes:

Lote 1	=	15.727,00	m2.	para Dr. Oswaldo González
Lote 1A	=	1.825,00	m2.	para Sr. Oswaldo González
Lote 2	=	3.486,00	m2.	para Pablo González Pallares
Lote 3	=	5.368,00	m2.	para Diego González Pallares
Lote 4	=	5.368,00	m2.	para Pilar González Pallares
Lote 5	=	5.468,00	m2.	para María González Pallares

Consta en escritura que debe construir red interna de accesos a todos los lotes partiendo del acceso principal, calle Chimborazo, internamente denominada calle A, y se incluye los siguientes párrafos

8.- Para garantizar por las obras de urbanización que demande la apertura del pasaje o calle proyectada, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de S/ 593.960,00, queda hipotecado al I. Municipio de Quito el lote de terreno 1-A de la superficie de 1.825,00 m2., comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, 58,00 metros con propiedad de la familia Jibaya; Sur, 63,00 metros con la calle A (Chimborazo); Este, 20,00 metros con calle A (Chimborazo); y, Oeste, 45,00 metros con pasaje proyectado;

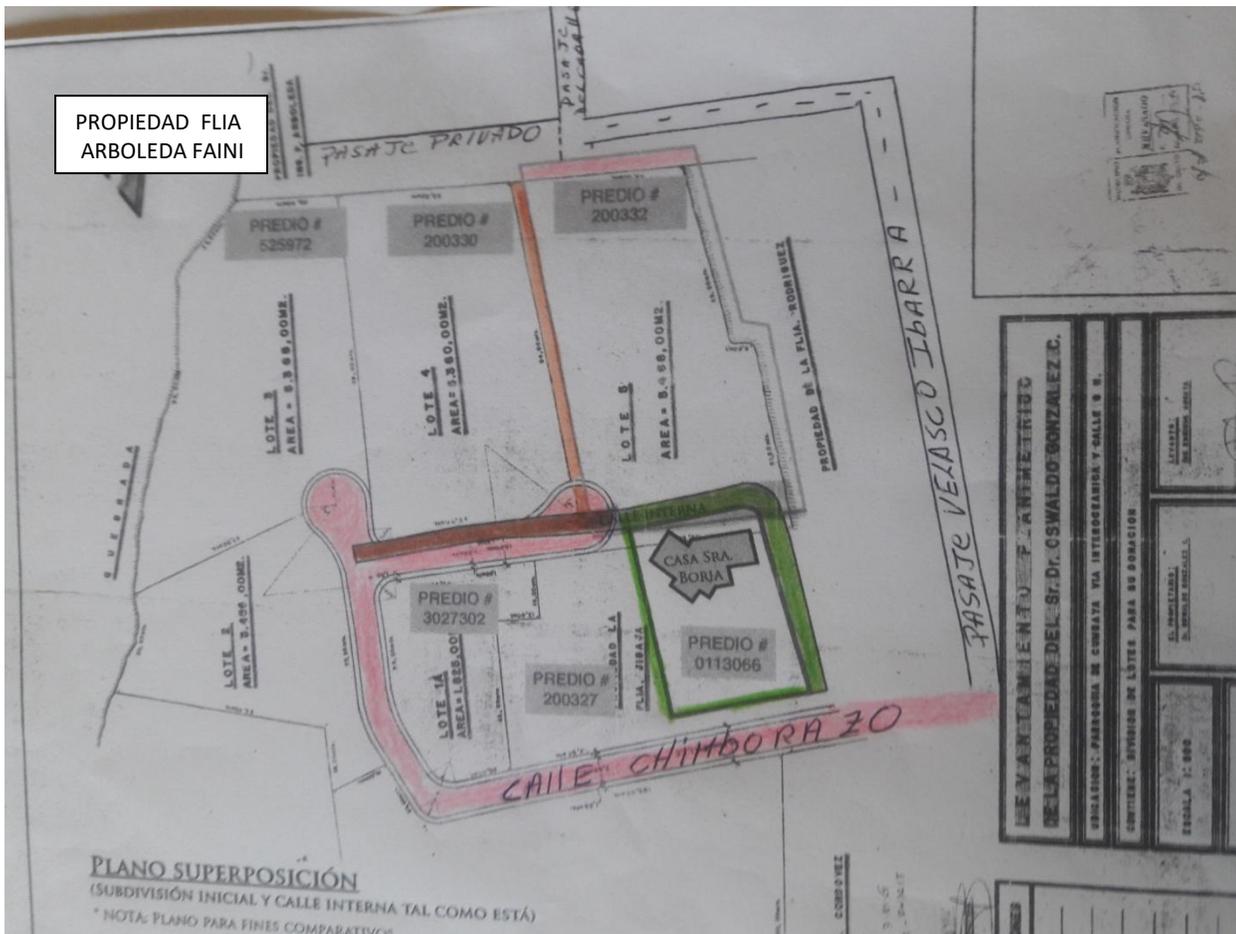
Se hará constar que de acuerdo al presupuesto de obras proyectado, que asciende a la cantidad de S/. 593.960 Sucres, queda hipotecado al I. Municipio de Quito, el lote de terreno cuyos linderos son:

Norte : 58 metros con propiedad de familia Jibaya
Sur : 63 metros calle A (Chimborazo)
Este : 20 metros calle A (Chimborazo)
Oeste : 45 metros pasaje proyectado.

En caso de comprobarse que la división planteada no es entre linderos, la presente autorización queda automáticamente sin validez alguna.

Existe un certificado de hipotecas del 24 de Septiembre de 1991 a favor del Municipio garantizando con el lote 1A, el cumplimiento de obras de urbanización, debidamente notariado.

AUTORIZACION MUNICIPIO PARTICION PROPIEDAD OSWALDO GONZALEZ

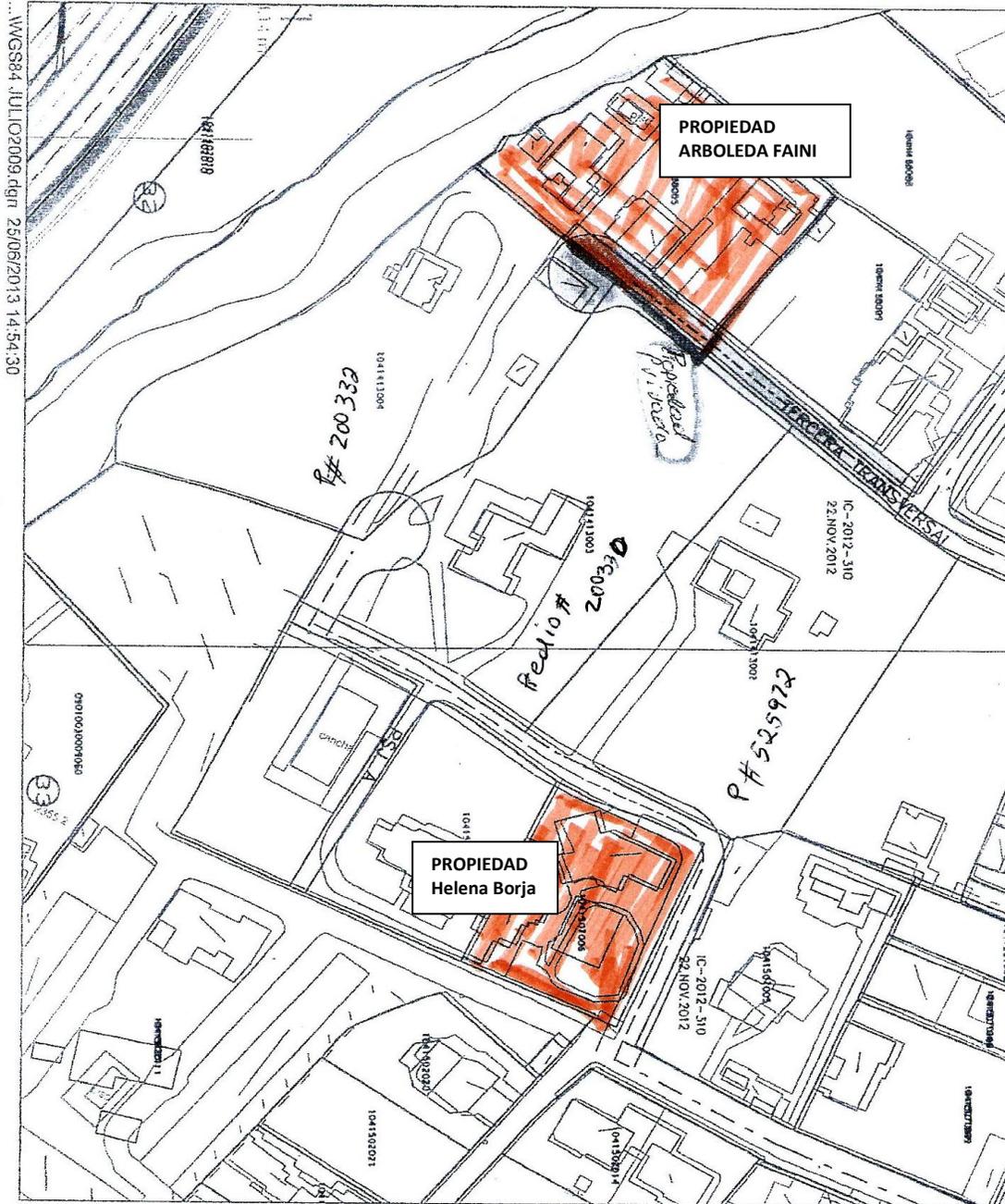


2. El 30 de Abril de 1991 se realiza la compraventa del lote 0113066 colindante con la Calle Chimborazo al Este, con todos sus usos, servidumbres, etc. entre Pilar González y la compradora Helena Borja. Sin embargo, para gozar de independencia y comodidad, la Sra. Borja abre una puerta de acceso a su predio, directamente por la calle Chimborazo.
3. OCTUBRE 12, 2005 COMPRAVENTA ALBRA CONSTRUCTORES S.A. 2 LOTES.
4. Noviembre 21, 2005 ALVAREZ BRAVO unifica los 2 lotes y en escritura **desconocen la existencia de la Calle A (Chimborazo)**. Lote unificado obtuvo aprobación para construcción de Los Ceibos, el 12 de Abril del 2006.

5. **El 2 de Septiembre del 2012** NEWGLOBAL S.A. ingresa al Municipio una solicitud para que se realice el estudio técnico para implantación de una vía de acceso al predio 279522, que tenía acceso por la calle Chimborazo.
6. El **10 de Octubre del 2012** la Arq. Natalia Vásconez, Jefe de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda envía su “informe técnico”
7. **El 1 de Noviembre del 2012,** el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión de Suelo y Espacio Público emite el Oficio STHV-GT-005142 elaborado por el Ing. Luis Jácome.
8. **El 17 de Octubre del 2012,** el Dr. Fernando Villacís, Subprocurador de la Administración Zonal Tumbaco emite su “informe legal”.
9. El Municipio no realiza ninguna socialización, ni da información ni notificaciones a ninguno de los propietarios de los predios afectados.
10. **El 5 de Noviembre del 2012,** la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial integrada el Lic. Freddy Heredia, Presidente de la Comisión (E) y los Concejales Fabricio Villamar, Eddy Sánchez y Manuel Badillo emiten su dictamen para consideración del Concejo Metropolitano. Indica “Cabe señalar que el Pasaje de 6.00m no forma parte del trazado vial a aprobarse”.
11. El **22 de Noviembre del 2012,** el Concejo Metropolitano aprueba la Reso C-689 que contempla un replanteo vial con el propósito de dar acceso a una sola propiedad, afectando a varias propiedades circundantes sin ningún motivo o razón técnica y peor aún para un bien común. Lo comunica a la Administración Zonal Tumbaco el 23 de Noviembre del 2012.

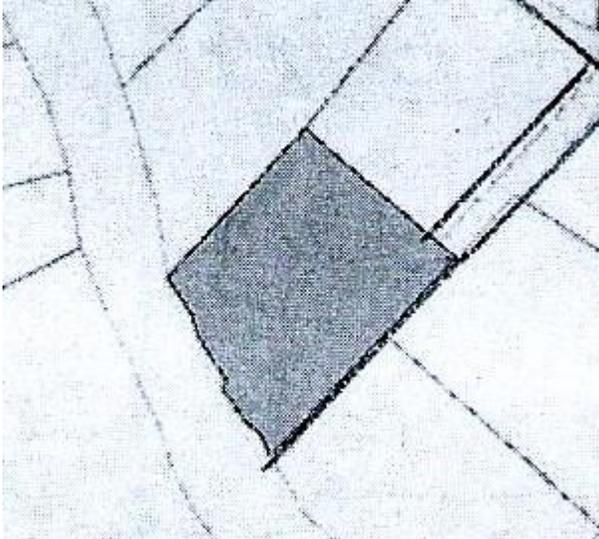
Mediante “ Informes Técnicos” Nos.

- 3411-DT-TV-2012 DE 10 de Octubre 2012
- STHV-T-5142 de 1 de Noviembre 2012

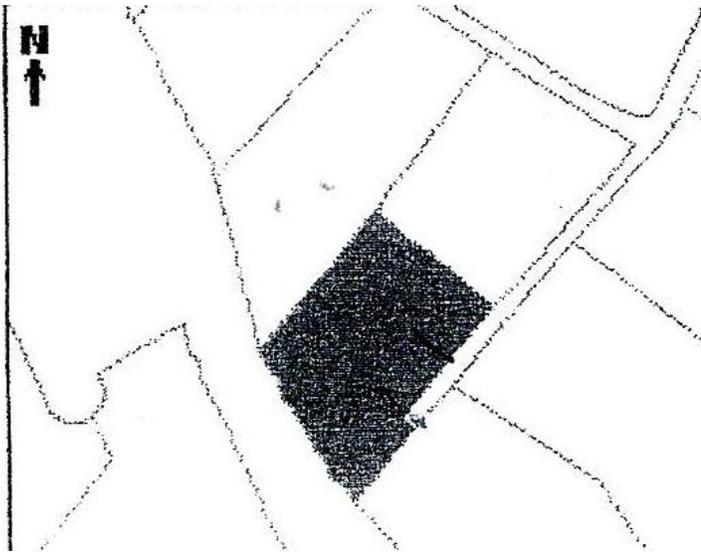


AFECTACION DE LA RESOLUCION C-689 del 23 de Nov. del 2012 a la propiedad de la familia Arboleda Faini - PREDIOS 1290200 - 01290201 - 01290202 bajo régimen de Propiedad Horizontal , para dar acceso a los lotes que el Municipio permitió sean vendidos sin acceso, por la familia González Pallares.

PLANO DEL LOTE EN SU SITUACION ACTUAL



PLANO DEL LOTE CON LA AFECTACION DE LA RESO C-689



El trazado de la Reso C-689 invade la propiedad privada indicada, en cuyo caso, para su ejecución se tendría que **DERROCAR**, alrededor de 3m a todo lo largo de las casas de vivienda, de 2 pisos, construídas la una hace más de 30 y la otra 20 años respectivamente.



Por otro lado, existe también la AFECTACION DE LA RESOLUCION C-689 del 23 de Nov. del 2012 a la propiedad de la Sra. Helena Borja, predio 0113066, que también se vería invadida para dar acceso a los lotes que el Municipio permitió sean vendidos sin acceso, por la familia González Pallares.



La Reso C-689 pretende ingresar invadiendo la propiedad privada utilizando la PUERTA DE ENTRADA particular de la Sra. Borja, para "crear" un pasaje interno cercenando la propiedad y apropiándose del camino privado de entrada que conduce a la casa de vivienda, para dar acceso a los predios aledaños.

Esta pretendida invasión constituye una flagrante violación a los derechos constitucionales de los propietarios.

- Entre 2014 y 2016 los Sres. González Pallares venden a NEOATLAS los predios 525972, 200330 y 200332 (sin acceso) a pesar de que el acceso total era por la calle Chimborazo antes conocida como Calle A. NEOATLAS invade el pasaje privado (que consta en Escritura desde el año 1978 en la compraventa de la familia Arboleda Faini al Dr. Marco Tulio González) de acceso exclusivo a su propiedad, sin mediar ninguna acción del Municipio de Quito. Y pide autorización temporal a la Sra. Helena Borja para utilizar su puerta privada por la calle Chimborazo, antes de la Garita de Los Ceibos, para acceder a estos predios.

PASAJE PRIVADO DE USO EXCLUSIVO DE LA FAMILIA ARBOLEDA FAINI COMO CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE 1978





SOLUCION AL PROBLEMA

El Municipio debe recuperar la calle A = Chimborazo, devolviendo el acceso a todos los predios que originalmente pertenecieron a la familia González Pallares, incluidos aquellos vendidos a la empresa NEOATLAS, dando así paso a la derogación de la Reso C-689.

Existen inspecciones, documentos e informes favorables hacia la recuperación de la calle Chimborazo. Alguna de la documentación emitida por la Agencia Metropolitana de Control a ese efecto:

- Expediente UDCMCL-ZT-2019-083
- Expediente AMC-ZT-2019-355
- Providencia de la AMC No. GADDMQ-AMC-DMR-2020-00020-P de Enero 9, 2020
- Providencia de la AMC No. GADDMQ-AMC-DMITZT-2020-0459 de 24 de Julio, 2020

Mesa de Trabajo del Municipio integrada por funcionarios de

- Dirección Metropolitana de Catastro - DMC
- Administración Zonal Tumbaco - AMC- AMZT
- Secretaría de Territorio - STHV

En la que determinan entre sus conclusiones,

numeral 5. “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, la vía pública actualmente denominada Chimborazo el promotor declara a la referida vía como de uso comunal y exclusivo del Conjunto”.

Numeral 6. “Al tomarse el Conjunto Habitacional la vía pública, conllevó a que los lotes 3, 4 y 5 del primer fraccionamiento, se queden sin acceso por la Calle Chimborazo, por lo que en el trazado vial constante en la Reso C-689 de 23 de noviembre de 2012, afecten a otros lotes de propiedad privada entre ellos los signados con los predios Nos. 113066 y 1290200 generando un perjuicio a la municipalidad por temas de expropiación y ejecución de las vías propuestas”.

Adicionalmente existen inspecciones documentadas, informes, recomendaciones e Informe Final de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo –SOT, en ese mismo sentido.