

Quito, 19 de diciembre de 2022.

## INFORME LEGAL AMPLIATORIO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “6 DE DICIEMBRE” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

### 1. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. C.128-2021 aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito el 28 de diciembre de 2021, se aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, los cuales son sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “*De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización*” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad, del que se desprende que se encuentra identificado en el anexo titulado: “*PRIORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS*”, en el numeral 45 se encuentra identificado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “6 DE DICIEMBRE”, asentamiento que es sujeto en plan general de regularización.

### 2. ANÁLISIS LEGAL EFECTUADO, SOBRE EL AHHYC “6 DE DICIEMBRE”

Mediante certificado de Gravamen del Inmueble No. 2169073 de 6 de diciembre de 2022, se desprende que existen tres formas de adquisición debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, siendo lo que a continuación se detalla:

1. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado “6 de Diciembre”, se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número 2A que fue adquirido inicialmente mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 1972, ante el notario Doctor Salvador González Merchán; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de julio de 1972, los señores Carlos Dammer Fingerlin y Agnes Inés Dammer de Terán dan en venta a los cónyuges: doctor **José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo de Alarcón, los cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Cossta de Alarcón y María Vitelia Alarcón Costta y Teresa Alarcón de Sánchez**, el lote de terreno ya descrito.

El lote de terreno número 2A de acuerdo a la escritura Pública se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie generales: **Lindero Norte:** camino público considerando dentro de la lotización, en una longitud de ochenta y dos metros con cuarenta centímetros; **Lindero Sur:** terreno de la cooperativa Julio Matovelle, en una longitud de noventa y tres metros con cincuenta centímetros; **Lindero Este:** Lote vendido doctor Paco Moncayo y otros; y, **Lindero Oeste:** camino público, considerado dentro de la lotización en una longitud de sesenta y dos metros cincuenta centímetros. **Superficie según escritura pública** de cinco mil quinientos metros cuadrados.

2. La señora **MARIA VITELIA ALARCON COSTTA**, de estado civil viuda, adquiere mediante compra venta adquiere el **diez por ciento de derechos y acciones** a la señora Rafica Costa Bermeo, viuda, según escritura pública otorgada el 22 de octubre de 1998 ante el notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 22 de junio de 1999.
3. Los señores **LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA Y RAFICA COSSTA DE ALARCON**, adquiere el **cincuenta por ciento de derechos y accione**, mediante compra a Flavio Honorio Sánchez López, viudo según escritura pública otorgada el 3 de marzo DE 1988, ante el notario Doctor Eduardo Echeverría, notario público de la ciudad de Sangolqui; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 1988.

### **3. ACCIONES JUDICIALES Y POSESIONES EFECTIVAS:**

1.- Mediante sentencia dictaminada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha de 23 de junio de mil 1988, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor JOSE GABRIEL ALARCÓN COSTTA en la que comparece la señora Laura Marina Chimbo Pozo como representante legal de sus hijos GABRIELA ALARCON CHIMBO, MARIA VITELIA ALARCON CHIMBO, y CECILIA RITA MARÍA ARMENDARIZ en su condición de madre y representante legal del menor José Gabriel Alarcón Armendáriz, inscrita en el registro de Propiedad con fecha 4 de julio de 1988.

1.1. Posesión efectiva de los bienes dejados por el señor JOSE GABRIEL ALARCÓN COSTTA, según acto notarial otorgado el 13 de octubre del 2009 ante el notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza registrado en el Registro de la Propiedad de Quito 16 de octubre del 2009, a favor de su hijo JOSÉ GABRIEL ALARCÓN ARMENDARIZ, inscrita en el registro de la propiedad el 16 de octubre del 2009.

2.- Mediante sentencia dictaminada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha con fecha 30 de septiembre de 1993, en su parte pertinente señala que se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, a sus hijos María Vitelia, Tania Teresa y Daniel Esteban Sánchez Alarcón y al doctor Flavio Sánchez López en calidad de cónyuge sobreviviente, inscrita en el Registro de Propiedad de Quito con fecha 5 de noviembre de 1993.

3.- Mediante posesión efectiva celebrada ante el notario Trigésimo Noveno, doctor Fernando Arregui Aguirre el 2 de abril de 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 4 de julio del 2001 por medio del cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA a favor de sus hijos los señores Luis Eduardo , Paca del Carmen, Cesar Augusto, Rafael Alberto, Galo Gustavo, Edgar Bolívar Alarcón Costta y por derecho de representación de Teresa Leonor Alarcón Costta a sus hijos Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón representado por su padre el señor Flavio Honorio Sánchez López.

3.1. Mediante acto notarial de diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA a favor de sus hijos y nietos llamados señores: José Gabriel Alarcón Costta (fallecido), por su derechos y representación sus hijos: José Gabriel Alarcón Armendáriz, María Viteria Alarcón Chimbo y Graciela Alarcón Chimbo, María Vitelia Alarcón Costta, Luis Eduardo Alarcón Costta,

Paca Del Carmen Alarcón Costta, Cesar Augusto Alarcón Costta, Rafael Alberto Alarcón Costta, Galo Gustavo Alarcón Costta, Edgar Bolívar Alarcón Costta, Teresa Leonor Alarcón Costta (fallecida), por su derecho de representación sus hijos llamados Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón, como cónyuge sobreviviente Rafica Costta Bermeo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 1998.

#### 4. JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En virtud a la prohibición de enajenar de carácter personal de fecha 13 de marzo del 2020, en el que el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro del Juicio COACTIVO No. 3029, que sigue al señor LUIS ALARCON RIVADENEIRA, se presentó el memorando No. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M de 11 de marzo de 2022, suscrito por Christian Manuel Feijo, funcionario directivo 8 de la Dirección Metropolitana Financiera, en el que señala que: *“se aclara que el señor LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA, cédula: 0200061380 nada tiene que ver con la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR”*.

En Quito, a 23 de Marzo del 2022, se presentó el Memorando Nro. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M, de 11 de Marzo del 2022, enviado por el Abg. Christian Manuel Feijoo Toledo, FUNCIONARIO DIRECTIVO 8- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - TESORERÍA - UNIDAD DE COACTIVAS MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual se ACLARA que el señor LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA, cédula: 0200061380, nada tiene que ver con la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-

Activar Windows

Fuente: Información tomada del margen del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

#### 5. CONCLUSIONES

- En este contexto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado “6 de diciembre” en virtud de la Resolución No. C.128-2021 aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito el 28 de diciembre de 2021, asentamiento que es sujeto dentro del plan general de regularización. Por otra parte, la regularización del mencionado asentamiento permitirá permitir que los posesionarios obtengan sus títulos de propiedad a fin de garantizar su derecho a la propiedad, ejerciendo el derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado “6 de diciembre”, cuenta con escrituras en derechos y acciones debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de los cuales se desprende que consolidan el cien por ciento y justifican su calidad de propietarios del lote número 2A de la sección primera del predio La Victoria situado en la parroquia Kennedy de este cantón de Quito.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado “6 de diciembre”, realizo la gestión pertinente ante el Juzgado Especial de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de levantar la prohibición personal del Juicio Coactivo No. 3029, en contra del señor Luis Alarcón Rivadeneira, en el que se determinó mediante memorando No. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M de 11 de marzo de 2022, que el administrado mencionado no es sujeto de la presente prohibición de enajenar. De lo que se desprende que no pesa prohibición alguna para el proceso de regularización del mencionado asentamiento.

Finalmente, en base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo considera “factible” la continuidad del proceso de regularización del asentamiento enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORAD O POR:</b>	Abg. Raquel Balladares <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	19/12/2022	