

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "MIRAVALLE 3" (Expediente 93-EA), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle 3", se encuentra en el grupo tres (3) puesto DIECISIETE (17).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Miravalle 3, en el IRM actual, constan las zonificaciones A1(A602-50) y A6 (A25002-1.5), por lo tanto, se requirió el informe de factibilidad de cambio de zonificación por parte de la STHV.

Por otro lado, en el IRM actual, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, informe que fue solicitado a la respectiva dependencia y se cuenta con el informe emitido por la misma.

Además, cabe indicar que se realizó una reenumeración de los lotes debido a que dentro del predio del macrolote existen lotes que ya cuentan con escrituras individuales emitidas por el IERAC, pero estos no han sido catastrados individualmente.

Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales, por consiguiente, se procedió a actualizar el plano del asentamiento en su totalidad, tomando en cuenta las particularidades técnicas y legales expuestas.

Debido a las particularidades técnicas expuestas, el asentamiento en mención fue considerado a ser revisado nuevamente en Mesa Institucional.

Mediante acta de mesa institucional No. 003-UERB-EA-2018 realizada el 19 de diciembre del 2018, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3".

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe y Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1028-O, del 08 de septiembre de 2020, convocó a la Mesa Institucional a través de la plataforma Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humanos de hecho y consolidado denominado "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia.

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**

**REFERENTE A LA MESA:**

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 10 días del mes de septiembre de 2020, mediante la aplicación Zoom, siendo las 11H30 AM, se reúnen los señores: **Dra. Silvia Gaibor, Delegada de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Alejandro Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Msc. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Estefanía Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López Cabrera, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Arq. José Andrés Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro;** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-003-UERB-EA-2020 al Informe SOLT No. 006-UERB-E-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018., denominado:
  - a) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", (Expediente 93-EA), que se encuentra ocupando el predio No. 5606895, de propiedad de varios copropietarios.
  - b) Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

Presentación del Informe Alcance No. A-003-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", expediente No. 93-EA.

Analizado y revisado el Informe Alcance, Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes observaciones:

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza una consulta acerca de las áreas de los lotes del IERAC que forman parte del predio global.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Delegado Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que los 10 lotes del IERAC no han sido catastrados individualmente aún por parte de los propietarios, es por eso que actualmente siguen formando parte del predio global, por otro lado, los 29 lotes restantes que han sido numerados en el plano, son sujetos a las regularización debido a que cuentan con escrituras en derechos y acciones.

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que deberían constar todos los lotes con numeración.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que los lotes que tienen escrituras por el IERAC no van a ser regularizados debido a que ya cuentan con escrituras, pero al no estar catastrados individualmente siguen siendo parte del macrolote.

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que al tener escrituras ya no son parte de la regularización.

**Respuesta:**

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de gestora técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, menciona que los lotes que tienen escrituras por el IERAC, siguen siendo parte del macrolote al no estar catastrados individualmente, por lo tanto solo se los identifica sin enumerarlos.

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que considerando que los 10 lotes tienen escrituras del IERAC, se debió realizar la actualización catastral del lote global para definir el área del macrolote en el cual se va a regularizar el asentamiento de hecho; los 10 lotes antes mencionados aunque no hayan sido catastrados, al tener escrituras ya no forman parte del lote global ni del asentamiento a regularizarse, por lo tanto no deberían constar en el plano.

**Respuesta:**

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de Gestora Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que quien define la cabida del macrolote es la Dirección Metropolitana de Catastros, la cual emite la actualización grafica del predio global y la aplicación del excedente y diferencia de áreas, en este caso se cuenta con la actualización grafica del predio global avalada por Catastros la misma que consta de acuerdo al plano presentado.

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de delega de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza la consulta sobre el pasaje E12G que no tiene acceso.

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**

**Respuesta:**

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de Gestora Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta el pasaje E12G si tiene continuidad y debido a las capas de dibujo no se aprecia en el plano expuesto.

Además, el Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, menciona que en el plano digital, el Pasaje E12G se conecta con la calle E12F Cillahua.

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que las áreas verdes Nro. 1 y 2 están encajonadas y una vez que los lotes hagan sus cerramientos estas áreas quedarán como sitios inseguros.

**Respuesta:**

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que al tener asentamientos consolidados, las áreas verdes fueron definidas con anterioridad por los propietarios del predio.

**Observación:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, sugiere que como Municipio las áreas verdes se deben ubicar en mejores sitios.

**Respuesta:**

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se tomará en cuenta las observaciones realizadas para los próximos asentamientos.

**Observación:**

La Arq. Cristina Paredes, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que se debe tomar en cuenta que en la parte norte hay un borde superior de quebrada, por lo cual es importante que se informe a la comunidad todo lo recomendado en el informe de riesgos.

**Respuesta:**

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se realizó una inspección al asentamiento Miravalle 3 y se socializó el informe de riesgos.

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**

**Observación:**

La Arq. Cristina Paredes, en su calidad de Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dice que existen construcciones en la franja de protección del borde superior de quebrada y que sería importante que no se realicen más construcciones en esa franja.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que la franja de protección por borde superior de quebrada que ha sido definida en el plano, tiene como fin preveer que en un futuro los habitantes realicen construcciones sobre esta.

El Ing. Luis Albán, en su calidad de Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que no tiene ninguna observación.

El Abg. Rubén Endara, en su calidad de delegado del Registro de la Propiedad, manifiesta que no tiene ninguna observación.

La Dra. Silvia Gaibor, en su calidad de Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta que no tiene ninguna observación y que todas las inquietudes expuestas en la mesa deben constar en el acta.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" atiende todas las observaciones realizadas, por lo tanto, se determina que cumple con todas las condiciones establecidas en la normativa legal vigente; en tal sentido, todos los integrantes de la Mesa Institucional, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas y treinta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Msc. Edwin Rogelio Echeverría Morales**  
**Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**Quitumbe y Eloy Alfaro**



**Arq. José Andrés Bermeo**  
**Quinde Responsable Técnico de la**  
**Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**– Quitumbe y Eloy Alfaro**



**Dra. María del Cisne López Cabrera**  
**Responsable Legal de la Unidad**  
**Especial "Regula tu Barrio" –**  
**Quitumbe y Eloy Alfaro**

**ACTA No. A-003-UERB-EA-2020**



**Lcda. Gianyna Stefania Rosero  
Calcedo**  
Responsable Socio-Organizativo de  
la Unidad Especial "Regula tu  
Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro

**Dra. Silvia Galbor Villota**  
Delegada de la Administradora  
Zonal Eloy Alfaro

**Abg. Rubén Alejandro Endara  
Gallardo**  
Servidor Municipal 12 Delegado del  
Registro de la Propiedad

**Arq. Sergio Carmelo Peralta  
Anaguano**  
Coordinador de Gestión Catastral  
Especial (Subrogante) Delegado de  
la Dirección Metropolitana de

**Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz  
Pesántez, Servidor Municipal 13**  
Delegada de la Secretaría de  
Territorio, Hábitat y Vivienda

**Ing. Luis Gerardo Albán Coba,**  
Técnico en Gestión de Riesgos  
Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Gestión de  
Riesgos

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "AIDA LEÓN", "MIRAVALLE 3", "MIRADOR DE SAN CARLOS", "CHIRIYACU", "LOMAS DE SANTA FAZ", "SANTA FAZ", "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"; REALIZADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zonal Eloy Alfaro, siendo las doce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.617-UERB-Q-2018, del trece de diciembre de dos mil dieciocho, se reúnen los señores: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 005-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "AIDA LEÓN", que se encuentra ocupando el predio: No. 182831, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 88 EA.
- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "MIRAVALLE 3", que se encuentra ocupando el predio: No. 5781627, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.93 EA.
- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 011-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "MIRADOR DE SAN CARLOS", que se encuentra ocupando los predios: No. 569917, 1218035 y 1273662, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.82 EA.
- 4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 007-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "CHIRIYACU", que se encuentra ocupando el predio: No. 345742, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.78 EA.
- 5.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 009-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "LOMAS DE SANTA FAZ", que se encuentra ocupando el predio: No. 409825, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.79 EA.
- 6.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 008-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "SANTA FAZ", que se encuentra ocupando el predio: No.112834, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.80 EA.
- 7.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ", que se encuentra ocupando los predios: No.112848, 112849 y 112850, de propiedad de sus

353  
Trescientos cincuenta y tres

Copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.81 EA.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "AIDA LEÓN", Expediente No. 88 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "MIRAVALLE 3", Expediente No. 93 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "MIRADOR DE SAN CARLOS", Expediente No. 82EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "CHIRIYACU", Expediente No. 78 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "LOMAS DE SANTA FAZ", Expediente No. 79 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "SANTA FAZ", Expediente No. 80 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ", Expediente No. 81 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

MA

352  
Trescientos cincuenta y dos



Se deja constancia que el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, no asistió a pesar de realizarse la convocatoria mediante oficio No. UERB-1767-2018 de fecha 13 de diciembre de 2018.

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.



Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL ELOY ALFARO**



Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE**



Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE DE  
UERB-QUITUMBE**



Arq. María Belén Cueva  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADA**



Ing. Luis Albán  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS,  
DELEGADO**



Abg. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORIA  
JURIDICA ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Dino Cruz  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO  
DELEGADO**



Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TÉCNICO DE  
UERB-QUITUMBE**



Abg. Spilla Reyna  
**RESPONSABLE LEGAL DE  
UERB - QUITUMBE**

Trescientos cuarenta y uno <sup>351</sup> 3