

ANEXO 7
INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="557 1079 1122 1110">01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado;<li data-bbox="557 1148 1122 1180">02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibíades, casado;<li data-bbox="557 1218 971 1249">03.- Poveda Tobar Carmen Elena;<li data-bbox="557 1287 1062 1318">04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada;<li data-bbox="557 1356 1055 1388">05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera;<li data-bbox="557 1425 1057 1457">06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado;<li data-bbox="557 1495 1055 1526">07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado;<li data-bbox="557 1564 1122 1596">08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera;<li data-bbox="557 1633 1079 1665">09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada;<li data-bbox="557 1703 1088 1734">10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado;<li data-bbox="557 1772 1086 1803">11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera;<li data-bbox="557 1841 1050 1873">12.- Mera Burbano José Agustín, soltero

	<p>12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%,) fincados en el lote de terreno de mayor extensión , el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>13.- Astudillo Salvador Edison David;</p> <p>14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera;</p> <p>15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado;</p> <p>16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada</p> <p>16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Aníbal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%), fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado;</p> <p>18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero;</p> <p>19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero</p> <p>19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de</p>
--	---

	<p>Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita María Plácida Ñacato Caiza, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada;</p> <p>21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada</p> <p>21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loaiza, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado;</p> <p>23.- Márquez Gloria;</p> <p>24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado;</p> <p>25.- Villareal Moran María Piedad, soltera;</p> <p>26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero;</p> <p>27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada;</p> <p>28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado;</p> <p>29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado</p>
--	--

	OCHENTA Y OCHOMETROS CUADRADOS (8184.88m2), legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de mayo de 2017.		
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	<p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre del 201.</p> <p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señorita Gladys Patricia Simbaña Palacios.</p>		
ORDENANZA.-	ORDENANZA.- Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito.		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Lema Fierro Holger Lizandro y Otros.	1113135	27/04/2020	100%
OBSERVACIONES y GRAVÁMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>21/08/2020</i>	

ACTA No. 002-UERB-AZCA-2020

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS “LA ESPERANZA” (Expediente No. 212 C).

ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito. La misma que no se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del D.M.Q.

El artículo 12 de la Ordenanza establece: “**Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** *Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza, se comprometen en el plazo de ciento veinte días (120), contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.*”

El Artículo IV.7.64 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito establece: “**Artículo IV.7.64.- Caducidad.-** *Las ordenanzas de regularización que no hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de tres años desde su expedición, caducarán de forma automática.*”

La 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 Comité Pro-Mejoras “La Esperanza” se encuentra en el grupo PRIMERO (1) puesto NUEVE (9).

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 Tú 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 el pedido formulado por la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

ACTA No. 002-UERB-AZCA-2020

La Resolución No. 005-COT-2019, emitida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No.008-ordinaria efectuada el 13 de septiembre de 2019, resolvió: *“Regresar el expediente del Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, a fin de que se realice una mesa de trabajo con la Procuraduría Metropolitana y se elabore un análisis sobre la caducidad de la Ordenanza para explotar la posibilidad de elaborar una nueva propuesta a una reforma de ordenanza. Para lo cual se deberá remitir a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito el expediente con la propuesta de solución en un plazo de 15 días...”*

Mediante Mesa de Trabajo, efectuada el 19 de septiembre de 2019 entre los personeros de la Procuraduría Metropolitana y la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”-Calderón, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 005-COT-2019, emitida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No.008-ordinaria efectuada el 13 de septiembre de 2019 en la misma que se concluyó y se recomendó lo siguiente:

En sus conclusiones:

- *“Al no haber sido inscrita en el Registro de la Propiedad la Ordenanza, dentro del plazo establecido en la Ordenanza que regula los asentamientos humanos de hecho consolidados, la ordenanza automáticamente ha caducado, por consiguiente el beneficiario ha perdido el derecho que le generó la ordenanza por su no ejercicio durante el plazo señalado en la misma.*
- *Por consiguiente, se debería devolver el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se inicie el proceso de regularización del asentamiento”*

En sus recomendaciones:

- *“Al tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, inmediatamente iniciará el proceso de regularización actualizando la información Socio Organizativa, legal y técnica, los cuales servirán para requerir a las dependencias municipales que intervienen en el proceso de regularización sus informes.*
- *Obtenidos los informes requeridos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, convocará a una Mesa Técnica Institucional, a fin de que la misma apruebe el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico (SOLT) referente a la regularización integral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza.*
- *Una vez que la mesa emita su informe aprobatorio, el expediente será remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a la Secretaría del Concejo para su revisión y tratamiento ante la respectiva Comisión.”*

REFERENTE A LA MESA:

ACTA No. 002-UERB-AZCA-2020

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 diez días del mes de septiembre del dos mil veinte, mediante la aplicación Zoom se realizó la reunión virtual, siendo las nueve horas, reunión convocada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1020-O, del siete de septiembre del dos mil veinte, se reúnen los señores: **ING. JESSICA CASTILLO, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; ABG. LORENA DONOSO, Directora de la Dirección Jurídica de la administración Zonal Calderón; ING. LUIS ALBÁN, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; ARQ.SERGIO PERALTA, Delegado del Director de la Dirección Metropolitana de Catastro; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. MIGUEL HIDALGO, Coordinador – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, ING. PAULINA VELA, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón; ARQ. ELIZABETH JARA, Responsable Técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:**

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
 - a) **COMITÉ PRO-MEJORAS “LA ESPERANZA” (Expediente No. 212 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3522876 de propiedad del señor LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO Y OTROS.**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No.002-UERB-AZCA-SOLT-2020, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS “LA ESPERANZA”; expediente No. 212 C.**

Analizado y revisado el Informe 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:

Ing. Jessica Castillo manifiesta que existe una confusión con el nombre de la calle Daniel Montoya y/o calle Roma.

RESPUESTA

Se indica que se hizo la consulta a la EPMOP, al departamento de nomenclatura vial, los mismos que manifiestan que se debe mantener solo la nomenclatura vial asignada como calle N10.

ACTA No. 002-UERB-AZCA-2020

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, sustenta las observaciones planteadas y se acoge observación, las mismas que han sido subsanadas por lo tanto, se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, en tal sentido se da por aprobado el informe por unanimidad de los asistentes y se recomiendan que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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

Ing. Jessica Castillo
DELEGADA DE LA ADMINISTRADORA
ZONAL CALDERÓN

Abg. Lorena Donoso
DIRECTORA JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

Ing. Luis Albán
DELEGADO DEL DIRECTOR
DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS

Arq. Sergio Peralta
DELEGADO DEL DIRECTOR
DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS

Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Arq. Miguel Ángel Hidalgo
COORDINADOR
UERB-AZCA

Ing. Paulina Vela
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVA
UERB-AZCA

Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL

Arq. Elizabeth Jara
RESPONSABLE TÉCNICA

ACTA No. 002-UERB-AZCA-2020

UERB-AZCA

UERB-AZCA