

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0307-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2023

PARA: Sra. Lcda. Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE
LOURDES

Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

ASUNTO: Observaciones del Informe Primer Debate del Proyecto de Ordenanza del AHHC denominado Barrio "6 de Diciembre".

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de asentamientos dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad de conformidad a lo establecido en la Resolución No. A0010 suscrita el 19 de marzo de 2010.

En atención a los oficios Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0638-O y al oficio No. GADDMQ-DC-ANL-2022-0676-O, en los que requiere lo siguiente: "(...) *la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de: Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "6 de Diciembre" a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-023), efectuada en la sesión ordinaria No. 255, de martes 15 de noviembre de 2022, con identificación de sus autores*".

Con lo indicado remito la siguiente información:

Proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "6 de Diciembre":

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0307-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2023

- Informe_ampliado_socio_organizativo_-_6_de_diciembre_compressed;
- Informe_ampliatorio_legal_-6_de_diciembre-signed;
- Certificado_de_gravámenes_2169073_-_6_de_diciembre;
- Respaldo_levantamiento_coactiva_-_homónimo_ahhyc_6_de_diciembre;
- Protocolización_regularización 6 de diciembre;
- acta_inscripción regularización de áreas_6 de diciembre;
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M;
- Alcance -GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0305-M;
- Matriz de Control de Cambios -Proyecto Primer Debate AHHYC 6 de diciembre 15 feb 2023;
- Presentacion Interes Social - 6 DE DICIEMBRE;
- Presentación Tecnica- 6 DE DICIEMBRE; y,
- Proyecto Primer Debate AHHYC 6 DE DICIEMBRE.

Adjunto sírvase encontrar el vínculo virtual, donde podrá acceder a la información.

Plataforma	One Drive
Link	https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khaw-dWpgFGHYHVjSqA

Agradeciendo por el constante apoyo brindado a nuestras labores, me despido ratificando el compromiso de colaboración en todo lo que nos sea requerido dentro del ámbito de nuestras atribuciones.

Es todo en cuanto podemos informar para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0307-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2023

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Anexos:

- 1._informe_ampliado_socio_organizativo_-_6_de_diciembre_compressed.pdf
- 2._informe_ampliatorio_legal_-6_de_diciembre-signed.pdf
- 3._certificado_de_gravámenes_2169073_-_6_de_diciembre.pdf
- 4._respaldo_levantamiento_coactiva_-_homónimo_ahyc_6_de_diciembre.pdf
- 5. Protocolización regularización 6 de diciembre.pdf
- 6. acta_inscripción regularización de áreas_6 de diciembre.pdf
- 7. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M.pdf
- 8. Alacance -GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0305-M.pdf
- Matriz de Control de Cambios -Proyecto Primer Debate AHHYC 6 de diciembre 15 feb 2023.xlsx
- Presentacion Interes Social - 6 DE DICIEMBRE.pptx
- Proyecto Primer Debate AHHYC 6 DE DICIEMBRE.docx

Copia:

Sra. Dra. Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sr. Ing. Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriel Andrés Albuja Espinosa	gae	SGCTYPC-UERB	2023-02-27	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2023-02-28	



Firmado electrónicamente por:
MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0305-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2023

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Alcance a las Observaciones del Informe Primer Debate del Proyecto de Ordenanza del AHHYC denominado Barrio "6 de Diciembre".

Señora Directora:

Reciba un cordial y atento saludo, de quienes conformamos la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, por la presente me refiero a la información remitida a su despacho con memorando No.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M del 07 de febrero de 2023, en la que dimos respuesta técnica, legal y social a cada una de las observaciones realizadas por los señores concejales en la sesión ordinaria No. 255, del Concejo Metropolitano de Quito, que se desarrolló el día martes 15 de noviembre de 2022.

En este sentido, es importante precisar que, una vez que esta coordinación ha realizado los trámites pertinentes, remito a usted la información actualizada con la incorporación de los documentos necesarios para dar continuidad al proceso legislativo en favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "6 de Diciembre", los mismos que han sido cargados al siguiente link:

Plataforma:	One Drive
Link:	https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khaw-dOIHD-Wh5H6UJw

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0305-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
**COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA LA
DELICIA Y EUGENIO ESPEJO**
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Copia:

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa

Coordinador Jurídico

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Sra. Abg. Sonia Fernanda Durán García

Responsable Organizativa de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sonia Fernanda Durán García	sd	SGCTYPC-UERB	2023-02-27	
Aprobado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2023-02-28	



Firmado electrónicamente por:
**NELSON SANTIAGO
MANOSALVAS CEDENO**



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Observaciones del Informe Primer Debate del Proyecto de Ordenanza del AHHC denominado Barrio "6 de Diciembre".

Señora Directora:

En atención a los oficios Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0638-O y al oficio No. GADDMQ-DC-ANL-2022-0676-O, en los que pone en nuestro conocimiento: “(...) *la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de: Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de diciembre” a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-023), efectuada en la sesión ordinaria No. 255, de martes 15 de noviembre de 2022, con identificación de sus autores*”; al respecto, con los debidos respetos a usted informo:

Con respecto a la intervención del señor Concejal Luis Reina, que en su parte pertinente manifiesta:

*“Este barrio esta exonerado de áreas verdes, sin embargo, el artículo 16 tiene un segundo párrafo que no conviene que se lo tenga.
Me gustaría que se actualicen los informes.”.*

Respuesta:

Me permito informar que se ha procedido a acoger la observación realizada por el señor concejal y se ha eliminado el último párrafo del artículo 16 del Proyecto de Ordenanza.

Antes:

*“Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de Diciembre”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;
En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para*

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

el Distrito Metropolitano de Quito.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde, equipamiento comunal y fajas de protección a favor del Municipio.”

Ahora:

“Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “6 de Diciembre”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

En cuanto a lo requerido en su segundo punto, informo a usted, que se ha procedido a incorporar en el expediente físico y digital los informes ampliatorios requeridos:

1. Informe Socio Organizativo Ampliatorio No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio Organizativa de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo.
2. Informe Legal Ampliatorio No. 018, del 19 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Raquel Balladares Pico, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo.

En cuanto a la intervención de la señora Concejala Blanca Paucar, que en su parte pertinente manifiesta:

“En el artículo 4, especificaciones técnicas del Proyecto de Ordenanza, señala el área del predio descrito se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad con el artículo 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, al verificar en el informe de regularización metropolitana, aún no consta la regularización de excedentes o diferencias de lote, por lo que previo a iniciar este proceso de habilitación del suelo se debe proceder con la regularización respectiva”.

Respuesta:

Al respecto a usted informo que mediante Cédula Catastral en Unipropiedad, documento número 16170 de fecha 25 de mayo de 2022, se procedió con la Regularización de

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

excedentes o diferencias de Áreas de Terreno del predio No. 1437, ubicado en la parroquia Chaupicruz (ahora Kennedy), del cantón Quito; documento que ha sido protocolizado el 14 de junio de 2022, ante el doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto del Cantón Quito. Actualmente, nos encontramos realizando el trámite correspondiente a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

En cuanto a la intervención de la señora Concejala Mónica Sandoval, que en su parte pertinente manifiesta:

*“¿Esto es un barrio o partición hereditaria?, porque estoy viendo y me preocupa.
¿Quiénes son los beneficiaros, los señores de barrio o los herederos? En mi criterio esto no es un barrio, es una partición hereditaria disfrazada de barrio, el certificado de barrio está prohibido de enajenar, porque le deben al Municipio de Quito.
La zonificación ahí es para 600 metros y tienen de 11 lotes, siete por excepción, que no cumplen. No es mejor decirles que sigan los procedimientos por partición hereditaria?
Primero hay que desarrollar el tema de la coactiva.
La contribución de área verde según dice la transitoria del COOTAD, el 15% se efectúa cuando no se haya dejado la planificación a ese 15% y hayan sido declarados de interés social. Yo quisiera que eso analicen.”.*

Respuesta:

Me permito señalar que, de conformidad a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 2169073 de 6 de diciembre de 2022, emitido por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se desprende que existen inscritas las siguientes formas de adquisición:

1. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 doctor Salvador González Merchán, Notario del cantón Quito; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de julio de 1972, instrumento legal por medio del cual 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, adquirieron el lote de terreno ya descrito.
2. La señora María Vitelia Alarcón Costta, de estado civil viuda, adquiere el diez (10%) por ciento de derechos y acciones, mediante compraventa a la señora Rafica Costa Bermeo, de estado civil viuda, según escritura pública otorgada el 22 de

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

octubre de 1998 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de junio de 1999.

3. Los señores Luis Alberto Alarcón Ribadeneira y Rafica Cossta De Alarcón, adquiere el cincuenta (50%) por ciento de derechos y accione, mediante compra al señor Flavio Honorio Sánchez López, de estado civil viudo, según escritura pública otorgada el 3 de marzo de 1988, ante el 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.

En este sentido se desprende que los administrados cuentan 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 de la propiedad del lote número 2A de la sección primera del predio La Victoria situado en la parroquia Kennedy de este cantón de Quito, justificando de esta manera la tenencia legal de la propiedad.

En cuanto a la prohibición de enajenar, expuesta en la intervención de la señora Concejala, me permito poner en su conocimiento que el 13 de marzo del 2020, el Juzgado Especial de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, informa al señor Registrador de la Propiedad que esta judicatura, sigue Juicio Coactivo No. 3029, contra el señor Luis Alarcón Rivadeneira.

Mediante 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, señala que: *“se aclara que el señor LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA, cédula: 0200061380 nada tiene que ver con la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR”*.

En tal sentido, adjunto a la presente comunicación, el memorando GADDMQ-DMT-T-DC-2022-0362 de 11 de marzo de 2022; y, el Informe Legal No. 018 de 19 de diciembre de 2022; para su mejor ilustración.

En cuanto a la intervención del señor Concejal Juan Manuel Carrión, que en su parte pertinente manifiesta:

“En la exposición de motivos y en los considerandos en ambos casos arranca refiriéndose al artículo 30 de la Constitución, yo sugeriría dejarlo como considerando.”

Respuesta:

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

Me permito informar que esta Unidad Especial “Regula tu Barrio”, acogió su observación y dejó el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador como un considerando dentro del cuerpo del proyecto de ordenanza.

En cuanto a la intervención del señor concejal Bryan García, que en su parte pertinente manifiesta:

“Los documentos no son sustento suficiente como para considerar como un asentamiento humano de hecho y consolidado como un tema de interés social.”

Respuesta:

En este punto, me permito informar que mediante Informe Socio Organizativo No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio Organizativa de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; procedió a desglosar, analizar e incorporar los criterios, técnicos, legales y sociales a los que hace referencia el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto a los requisitos *sine qua non*, que los asentamientos humanos deben cumplir a fin de calificar o no para la “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”.

En este contexto, esta coordinación, manifiesta en su parte pertinente: *“al análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación del instrumento encuesta socio económica, y de la información verificada en campo, se determinó que las personas moradoras del asentamiento, no cubren las necesidades básicas, esto sumado a que en su mayoría el asentamiento está conformado por personas de la tercera edad, constituyéndose en un grupo vulnerable, y la falta de recursos económicos en los que vive la población, afecta a su calidad de vida. Bajo estas consideraciones, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “6 DE DICIEMBRE”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL”.* (El énfasis me corresponde).

En tal sentido, adjunto a la presente comunicación, el Informe Socio Organizativo No. UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A, del 14 de septiembre de 2022; para su mejor ilustración.

En cuanto a la intervención del señor Concejal Marco Collaguazo, que en su parte pertinente manifiesta:

“Cuando hacen la solicitud se ancla a las normas vigentes de la solicitud, en este caso

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

600 metros, creo que es una exageración para la zona, es poblada”.

Respuesta:

Me permito informar que de acuerdo al informe de regulación metropolitana (IRM), se establece una zonificación A10 (A604-50), dispuesta por la Secretaria de Territorio Habitación y Vivienda para todo el sector.

Cabe resaltar que toda la información, informes y documentación reposa en el expediente físico y en el digital que fue remitido para su conocimiento, conforme a lo establecido en la normativa legal y el debido proceso.

Es todo en cuanto podemos informar para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 2. Informe Ampliatorio Legal -6 DE DICIEMBRE-signed.pdf
- 3. Certificado de Gravámenes 2169073 - 6 de diciembre.pdf
- 4. Respaldo levantamiento coactiva - homónimo_AHHC 6 de diciembre.pdf
- 1. Informe Ampliado Socio Organizativo - 6 de Diciembre_compressed.pdf

Copia:

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sr. Abg. David Alejandro Silva Ayala
Analista Social de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0234-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sonia Fernanda Durán García	sd	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	
Revisado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	
Aprobado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2023-02-07	



Firmado electrónicamente por:
**NELSON SANTIAGO
MANOSALVAS CEDENO**



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.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORAD O POR:	Abg. Raquel Balladares RESPONSABLE LEGAL	19/12/2022	 Firmado electrónicamente por: ROSA RAQUEL BALLADARES PICO

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "6 DE DICIEMBRE"

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Kennedy

EXPEDIENTE: No. 79 AZEE

FECHA: D.M.Q, 14 de septiembre de 2022

1 ANTECEDENTES:

De conformidad a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 1783850 del 11 de febrero de 2022, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", se encuentra ubicado en el lote de terreno Adquirido inicialmente mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 1972, celebrada ante el notario doctor Salvador González Merchán e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha 19 de julio de 1972, por medio del cual 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 denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca, venden la superficie aproximada de cinco mil quinientos metros cuadrados del lote número dos A, ubicado en la parroquia Chaupicruz de este cantón. En la actualidad, conforme a lo establecido en el IRM, se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva Ad-hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Ordinaria No. 001 del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", que se desarrolló el 18 de marzo de 2022, organización social constituida con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento, sin fines de lucro; designado al señor Bolívar Edgar Alarcón Costa para que a nombre y representación comparezca al proceso de regularización prioritaria ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurren a la oficina de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de 23 de marzo de 2022, suscrito por el señor Bolívar Edgar Alarcón Costa, en su calidad de Presidente Ad hoc del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", solicitó a la Unidad Especial "Regula tu Barrio", se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedieron a realizar una socialización el día 27 de enero de 2022, a las 10H30 am; y una inspección "In Situ" el 17 de febrero de 2022, a las 09:30 am, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, el análisis socio económico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", se procedió a levantar información a través de instrumentos de investigación (encuesta, entrevistas, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento, cuyos resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio económica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

2. NORMATIVA LEGAL Y CRITERIOS TÉCNICOS

2.1. Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;*

El artículo 415 de la norma ídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS:

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente:

“Artículo 3689.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.- Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.

“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida.
4. Falta parcial o total de servicios básicos.
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley.”

“Artículo 3724.- Requisitos.- Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3725.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente. Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”

“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
- b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3735.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones. Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

a. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

b. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir."

"Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. *Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
2. *Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
3. *Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
4. *Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."*

2.2 Criterios Técnicos.

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF, por sus siglas en inglés), Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS:

La EPMAPS, establece los requisitos necesarios para realizar una Conexión Inicial de Agua Potable y/o Alcantarillado, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

- Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliaria de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
- Presentar Copia de la escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
- Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
- Comprobante de pago del Impuesto Predial.
- Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
- Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.¹

B. ACCESO A LUZ ELÉCTRICA:

La Empresa Eléctrica Quito - EEQ, establece los requisitos necesarios para la instalación de un nuevo servicio de energía eléctrica, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

Persona natural:

- Cédula de identidad o pasaporte
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis sobre el inmueble donde se instalará el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante deberá además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa.
- Autorización debidamente suscrita por el solicitante, para el caso de que un tercero realice el trámite.

Persona Jurídica:

- Registro Único de Contribuyentes - RUC;
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
- Cédula de ciudadanía del representante legal
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis del inmueble donde se va a instalar el servicio

¹Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (07 de septiembre de 2022). *Instalación de conexión inicial de agua potable y/o alcantarillado en un predio; y, Cambio de diámetro. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).* www.quito.gob.ec
https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=312&AspxAutoDetectCookieSupport=1.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante debe además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa

Requisitos Especiales:

Cuando no sea posible la presentación de instrumentos jurídicos (títulos) legalmente otorgados que determinen la propiedad o posesión del inmueble para el que se solicita el servicio de energía eléctrica, la Empresa Eléctrica Quito acepta uno de los siguientes documentos:

- Para los casos de solicitantes con residencia legal del inmueble, pero que no exista el título de propiedad jurídicamente otorgado, la empresa puede aceptar una declaración juramentada que indique que el usuario reside de manera legal en el lugar para el cual está solicitando el servicio público de energía eléctrica. Esta declaración juramentada no es aceptable para cambio de nombre del titular del contrato de suministro.
- Para el caso de solicitudes de suministro de energía eléctrica en asentamientos humanos en proceso de regularización, se solicita el certificado de que el predio está en proceso de legalización, proporcionado por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (STCPAHI) o del Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica (SIGTIERRAS).²

C. EL HACINAMIENTO:

Hacinamiento es el acto y el resultado de hacinar: acaparar, almacenar o amontonar sin ningún tipo de orden. El concepto suele usarse con referencia a la aglomeración de personas en un espacio reducido o cuya superficie no es suficiente para albergar a todos los individuos de manera segura y confortable.³

Consideraciones en torno al concepto de Hacinamiento:

En el artículo: El Hacinamiento: La Dimensión no visible del déficit habitacional⁴, se analiza en términos generales, el factor demográfico (crecimiento vegetativo de la población y migraciones), los componentes físicos de la vivienda y de su entorno y también ciertos componentes sociales, tal es así, que lo definen de la siguiente manera:

Componentes físicos:

Se incluyen el diseño de la vivienda, la habitabilidad de la construcción, la situación sanitaria, las condiciones del lugar de emplazamiento y los medios físicos de integración social (caminos, equipamiento educativo, sanitario, etc).

Componentes sociales:

Comprenden la densidad habitacional, es decir la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible (la densidad se convierte en hacinamiento cuando sobrepasa ciertos límites tolerables) y el régimen de tenencia de la vivienda (propietario, inquilino, ocupante de hecho, vivienda cedida en calidad de préstamo, etc) (Puga J. 1983).

² Empresa Eléctrica Quito, (16 de septiembre de 2022). *Instalación de nuevo servicio de energía eléctrica | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios. (EEQ).* (www.gob.ec)

³ Definición de (16 de septiembre de 2022). Definición de hacinamiento - Qué es, Significado y Concepto. Consultado en <https://definicion.de/hacinamiento/>

⁴ CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1980-1991. CEPAL (1993) Ministerio de Economía. Secretaría de Programación Económica "Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas 1980-1991", Buenos Aires.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

Formas de Hacinamiento:

Si consideramos el factor de *"personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas"*.⁵

Otro indicador *"para medir el uso intensivo del espacio lo constituye la cantidad de m² disponibles por persona"*.⁶

Finalmente, en lo que se refiere a nuestra realidad, para analizar el indicador de hacinamiento, el cual se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.⁷

3 ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL

El presente análisis, tiene como base la información recabada de las visitas *"In Situ"*, de los resultados obtenidos del instrumento de investigación - Encuesta Socio económica practicada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado *"6 DE DICIEMBRE"*, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el que se determinan los requisitos para el proceso integral de regularización, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado *"6 DE DICIEMBRE"*, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, al nororiente de la ciudad, parroquia de la Kennedy, sector conocido como el *"Inca"*, de competencias de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Tiempo de Existencia

En relación a la documentación ingresada y que forma parte integral del expediente de regularización No. 79 AZEE, se considera que las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron desde el año 1972, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años; por lo que se ha evidenciado que la ocupación del bien inmueble a regularizarse es de aproximadamente 50 años.

Consolidación, obras de infraestructura y civiles:

De la inspección realizada *"In Situ"* y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, de conformidad con el levantamiento plani-altimétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 11 lotes, de los cuales, en su totalidad cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas son: bloque, loza, zinc y enlucido.

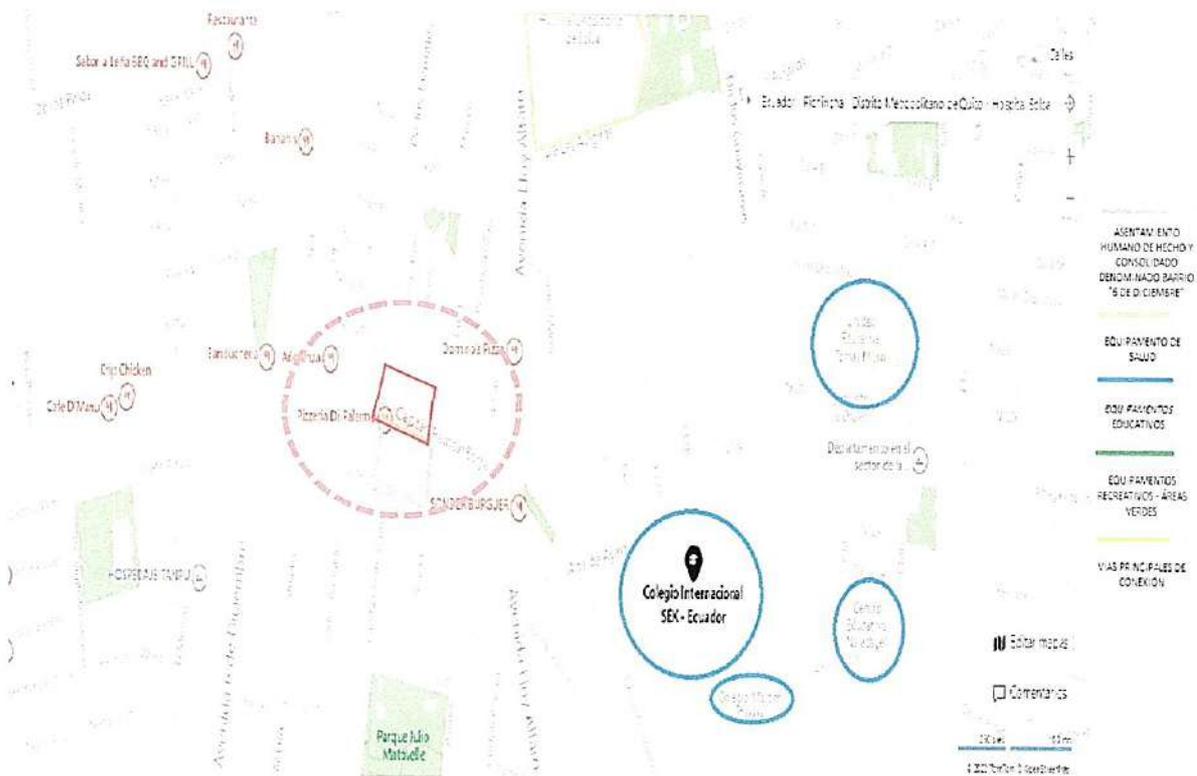
⁵ CHAPIN, Stuart (1963) "Algunos Problemas de la Vivienda en Relación con la Higiene" en: Merton R.K. "Sociología de la Vivienda (Bs.As., Hombre y Sociedad).

⁶ IGLESIAS de USSEL, Julio (1993), "Vivienda y Familia" en: Garrido Medina L., Gil Calvo E. "Estrategias familiares" (Madrid, Alianza).

⁷ Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017) "INDICADORES NO MONETARIOS DE POBREZA: AVANCES Y DESAFÍOS PARA SU MEDICIÓN" en: SANTIAGO DE CHILE, 15 Y 16 DE MAYO 2017. Pablo Villatoro, Unidad de Estadísticas Sociales de la División de Estadísticas, CEPAL.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con una infraestructura vial que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación (Colegio, Martín Cereré, Centro Educativo Naledsyel, Colegio Internacional SEK, Unidad Educativa Tomás Moro), salud (Hospital de Solca), seguridad (UPC barrial) y recreación (diferentes parques alrededor del asentamiento) a una distancia aproximada de 400 metros.



En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta física y virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 95% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales. El 5% restante, se refiere a que comparten medidor de energía eléctrica.
- El agua potable cubre a los moradores en un 100%, debido a que todos disponen del servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 100%, esto debido a que dos predios comparten su conexión a la tubería central de alcantarillado.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: Calzada en un 100%, Aceras al 100% y Bordillos 100%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 44 habitantes en el predio denominado "6 DE DICIEMBRE".

Así mismo, de la tabulación de resultados obtenidos, se determina que, el 45.45% de los copropietarios, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado y los escasos recursos que obtienen corresponden a sus pensiones jubilares. Esta falta de recursos acarrea una inestabilidad y falta de recursos económicos, que se refleja en las condiciones en las que vive la población del asentamiento, lo que afecta

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

conllevar el buen vivir.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Kennedy
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"6 DE DICIEMBRE"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Bolívar Edgar Alarcón Costa
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

4 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

1.- Falta de planificación urbanística.



Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento, ni permisos de construcción aprobados por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

Como resultado del estudio efectuado, se ha logrado determinar que el crecimiento urbanístico generado en la parroquia de la Kennedy en las últimas décadas, se debe a la alta demanda de adquisición tierra habitable en el sector.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

La falta de planificación, la carencia de ordenamiento en el uso de suelo por parte de los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano descrita en el párrafo precedente, y el número de copropietarios en el presente asentamiento; ha provocado que la consolidación en el asentamiento sea de forma total, lo que ha ocasionado que en el presente asentamiento no exista este espacio para la recreación y esparcimiento de niños, jóvenes y adultos, conforme lo establece la normativa.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis legal, realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra. Esta ausencia de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, no les permite acelerar el crecimiento urbano y con ello garantizar la dotación de los servicios básicos como agua potable, drenaje, pavimentación y otros más, convirtiéndose en el mayor obstáculo al que se enfrentan los copropietarios del asentamiento.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento, cuentan con escrituras en derechos y acciones de un macrolote general, identificado con el número de predio 1437; justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción; ni tampoco con asesoramiento técnico profesional de la rama, por lo tanto, las viviendas disponen de una calidad de estructural reducida. Conforme se puede apreciar de las fotografías 1, 2, 3 y 4, que siguen a continuación:

Fotografía No. 1



Fotografía No. 2



Fotografía No. 3



Fotografía No. 4



4.- Falta parcial o total de servicios básicos

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados obtenidos tras la aplicación del instrumento - Encuesta, a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", se ha determinado que se cuenta con los siguientes resultados:

ENERGIA ELECTRICA



Figura 1 - Energía Eléctrica del AHHYC denominado "6 DE DICIEMBRE"

Fotografía No. 5



Fotografía No. 6



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 1), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografías No. 5 y 6); se desprende que el servicio es parcial, esto debido a que un medidor de luz dota del servicio a más de un lote.

Es menester aclarar, que hoy en día la Empresa de Luz Eléctrica (EEQ), previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicita como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuenta con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

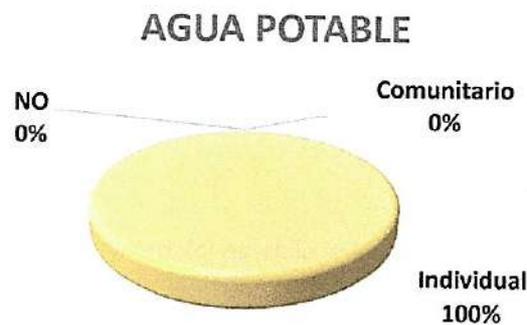


Figura 2 - Agua Potable del AHHYC denominado "6 DE DICIEMBRE"

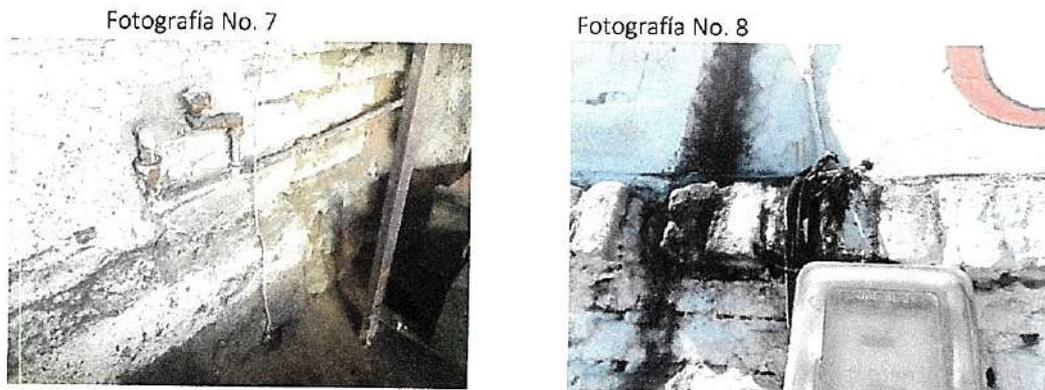


Figura 3 - Alcantarillado del AHHYC denominado "6 DE DICIEMBRE"

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 2 y 3), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografías No. 7 y 8); y tomando en consideración que el asentamiento humano de hecho y consolidado cuenta con 50 años de antigüedad, es decir que, para el año de 1972, el sector estaba catalogado como suelo rural, con total carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística.

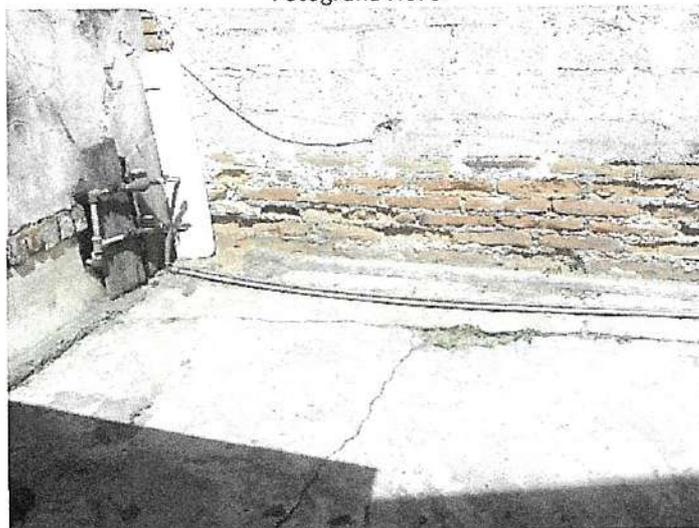
Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo, debían proveer de servicios básicos a sus familias, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

Bajo los antecedentes expuestos, se constata que existe falta parcial de los servicios básicos, debido a la antigüedad y la falta de mantenimiento de los mismos, llevando así a los moradores a recibir servicios básicos de baja calidad.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Fotografía No. 9



De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, (Fotografía No. 9), se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron hace 5 décadas atrás, cuya tubería es de asbesto y cemento y que actualmente se encuentra obsoleta, lo que ocasiona que exista baja presión por la presencia de obstáculos en la tubería y mala calidad de agua para el consumo humano.

Esto ha generado un malestar general dentro de los moradores del asentamiento, viéndose con la necesidad de cambio de las tuberías principales, sin poder realizarlas debido a que las empresas dotadoras del servicio para la instalación de nuevos medidores, requieren de planos aprobados para realizar los futuros cambios.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial, debido a que existen lotes de terreno que comparten la dotación del servicio.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, realizado a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", se determinó que existe hacinamiento, conforme a los siguientes parámetros:



- Hacinamiento por familia:
Se ha logrado determinar que existe hacinamiento por familia, esto debido a que el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo más de tres personas por habitación, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.
- En relación al número de casas por terreno:
Así mismo, en la inspección realizada "In Situ", y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio, se pudo identificar que existe hacinamiento en relación al número de casas por terreno, es decir, que existen varias familias por lote; conforme se evidencia en la Fotografía No. 10, en la que se aprecia la densidad constructiva existente en el asentamiento.

Fotografía No. 10



5 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Bajo los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", presenta condiciones socio económicas vulnerables, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo de los moradores del sector es de secundaria, en un 45.45%.
- El 54.55% cuentan con un empleo, esto debido a que la población manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar; y el 45.45% restante corresponde a las personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado; por tanto, sus ingresos corresponden a sus pensiones jubilares, en tal virtud, se evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Se desprende que el asentamiento tiene una existencia de 50 años, tiempo en el cual la expansión urbana no se proyectaba hacia el norte de la urbe, puesto que estas zonas eran consideradas como zonas rurales.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-002-A

- Con la aplicación de la encuesta socio económica al asentamiento, se determinó que, el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL.

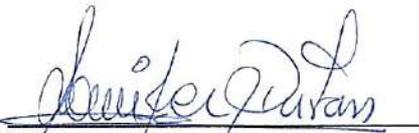
6 CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

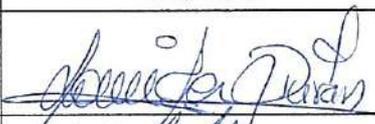
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE", cumple con los requisitos básicos para ser considerada dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; y, con esto conseguir la regularización de su tierra, la habilitación del suelo y la obtención de los títulos individuales de su propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", al análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación del instrumento encuesta socio económica, y de la información verificada en campo, se determinó que las personas moradoras del asentamiento, no cubren las necesidades básicas, esto sumado a que en su mayoría el asentamiento está conformado por personas de la tercera edad, constituyéndose en un grupo vulnerable, y la falta de recursos económicos en los que vive la población, afecta a su calidad de vida. Bajo estas consideraciones, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE", como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE".

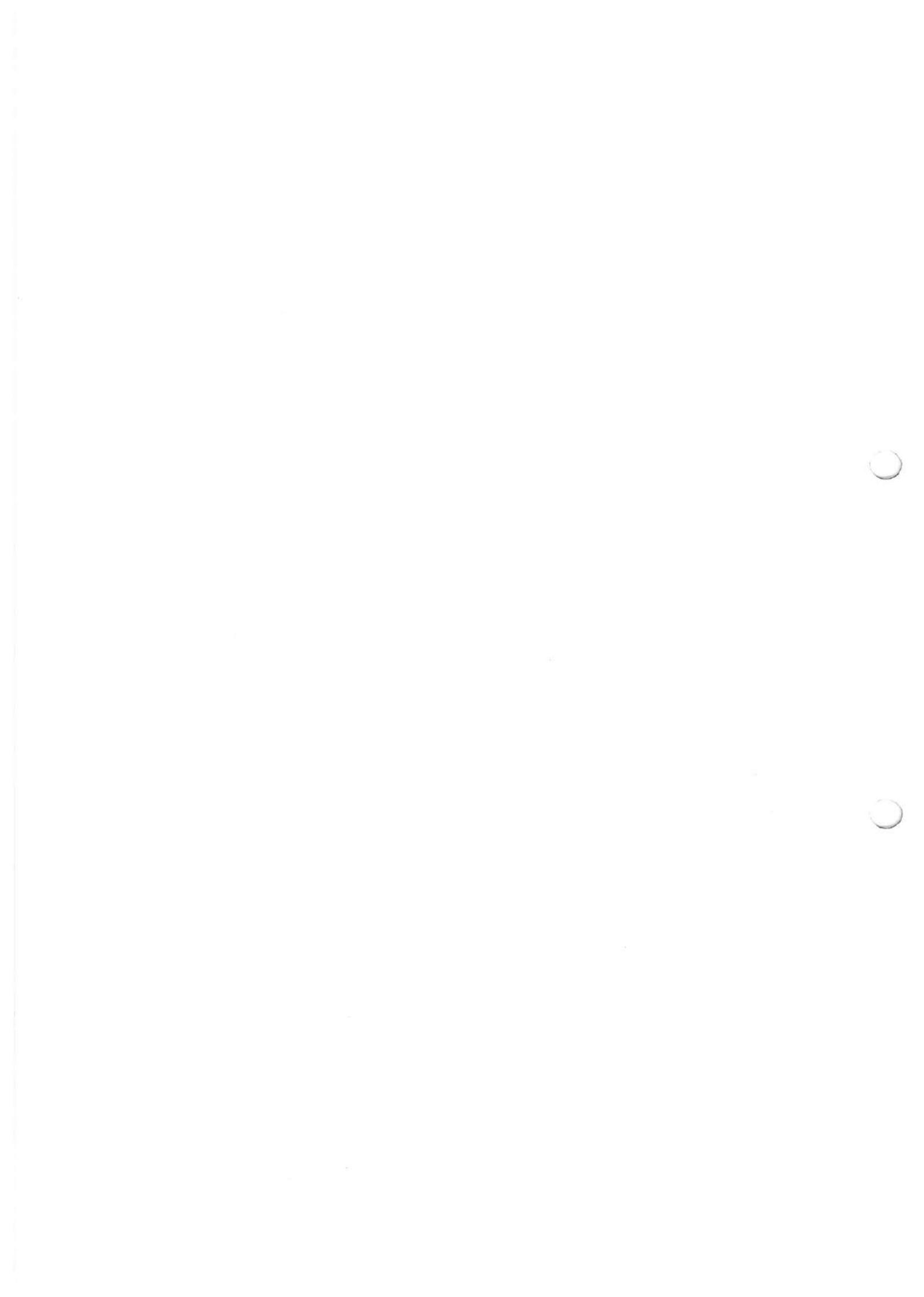
Es todo lo que puedo informar.

Atentamente,



Abg. Fernanda Durán García
Responsable Socio Organizativo
UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

ACCION	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán García Responsable Socio Organizativo	14/09/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	Ing. Santiago Manosalvas Cedeño Coordinador de la UERB – La Delicia y Eugenio Espejo	14/09/2022	



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ BARRIAL “6 DE DICIEMBRE”**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

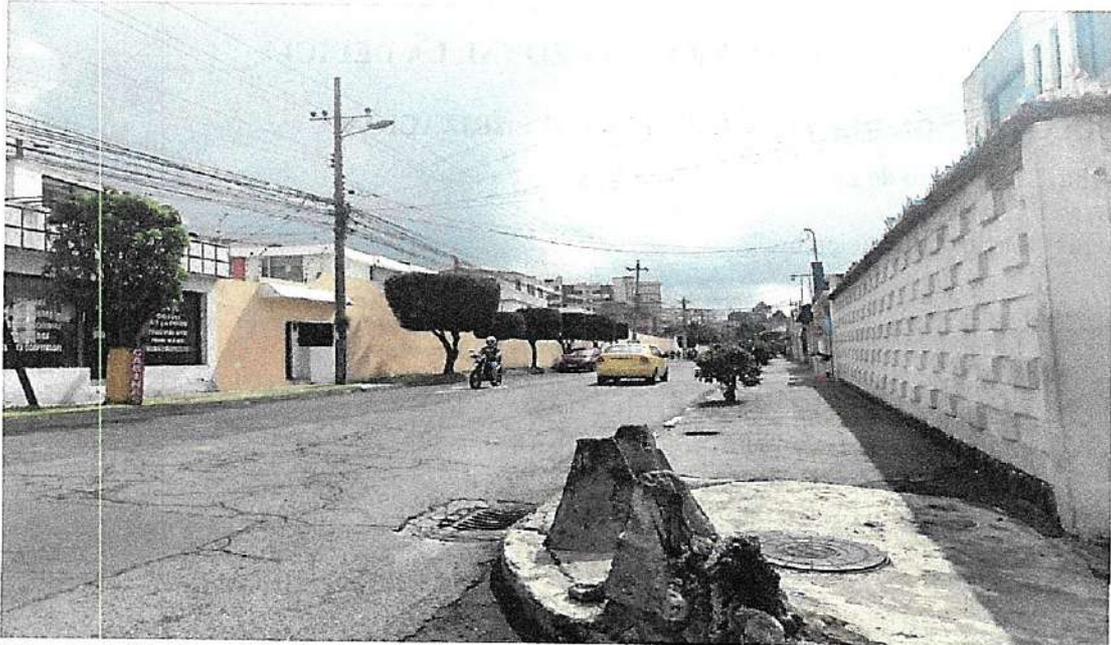
Fecha: 27 de enero de 2022

Hora: 10:30 AM

Lugar: Barrio “6 de diciembre”



INSPECCIONES Y RECOPIACION DE INFORMACIÓN



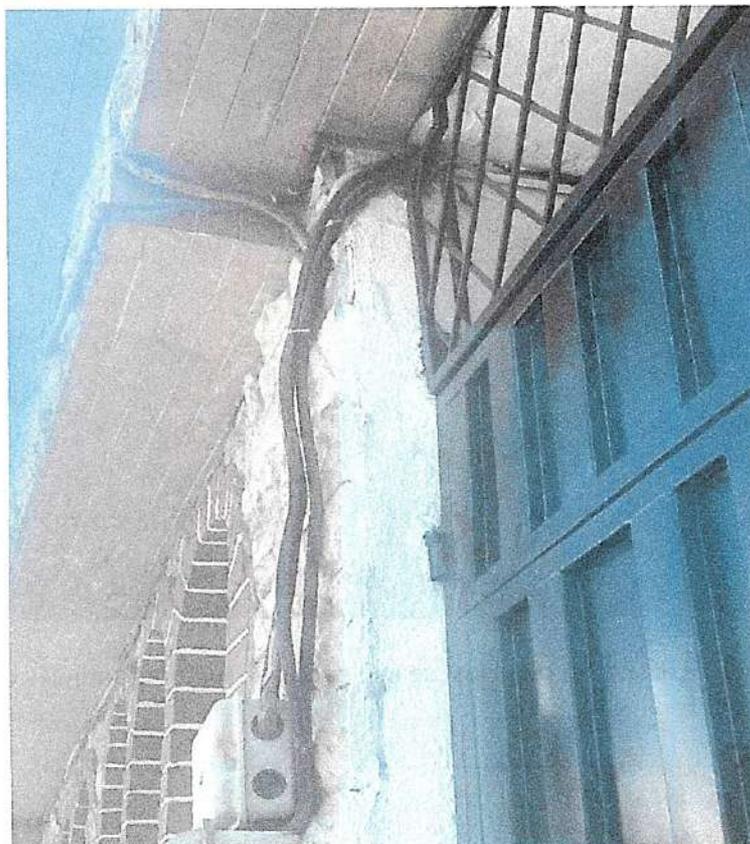
Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



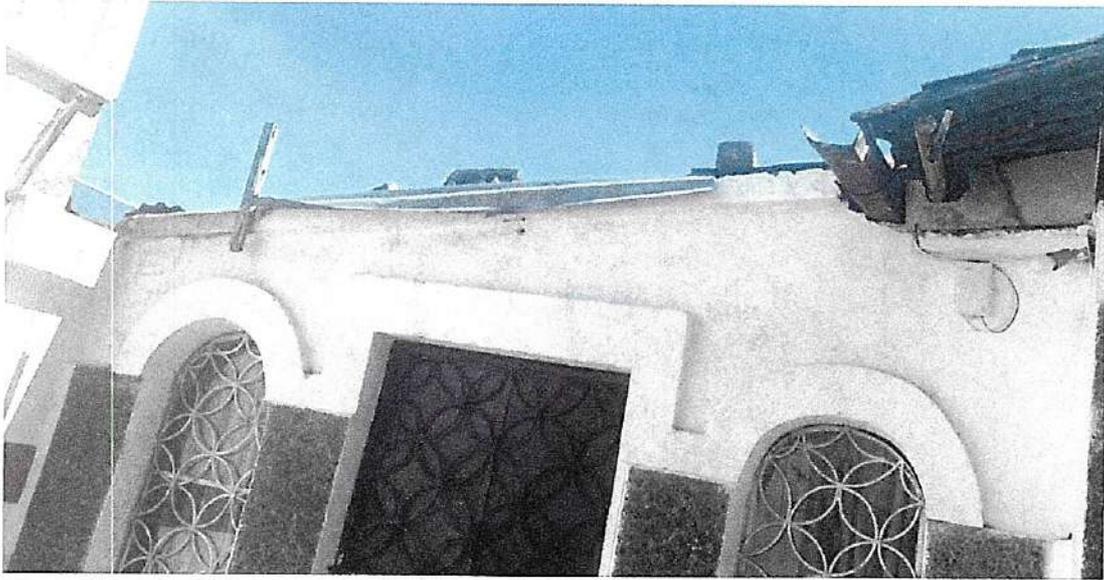
Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



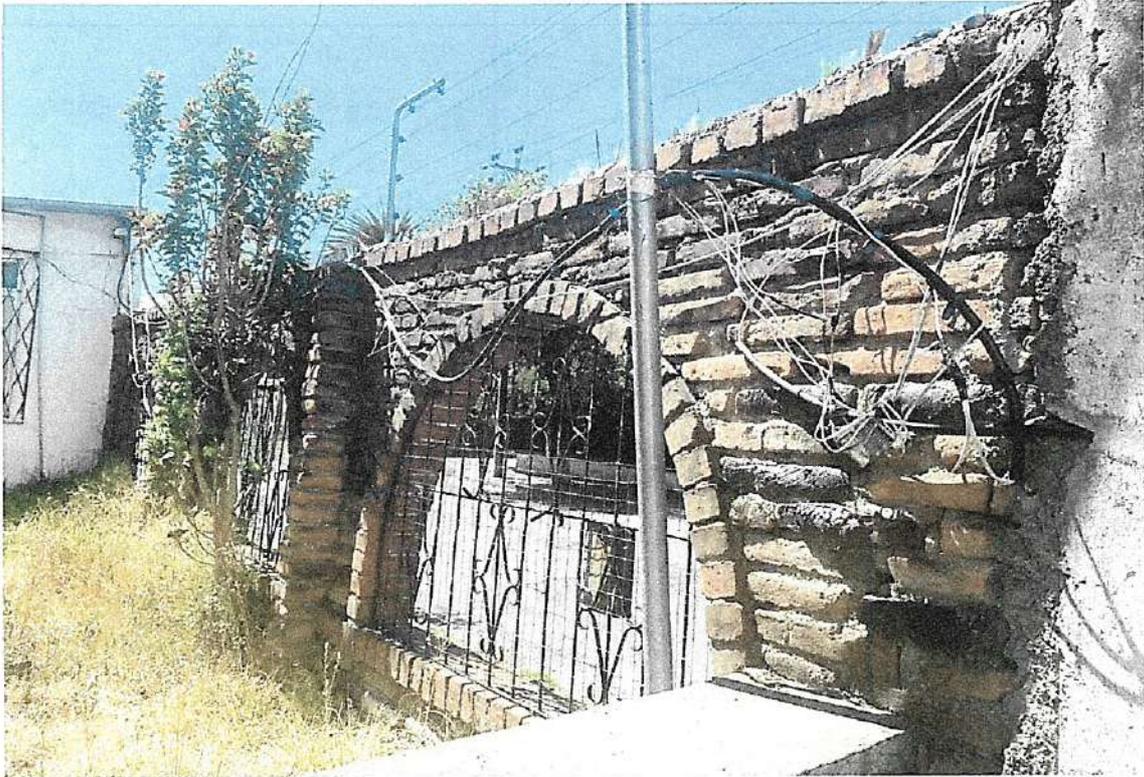
Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



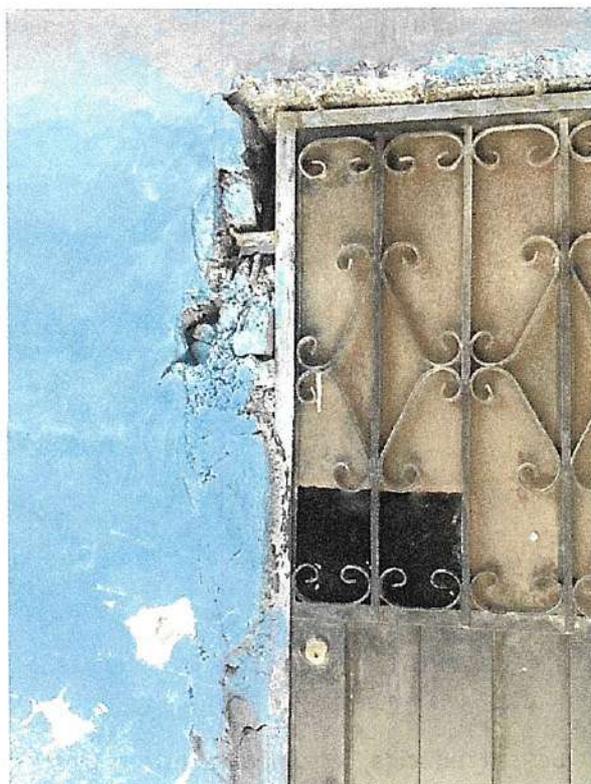
Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



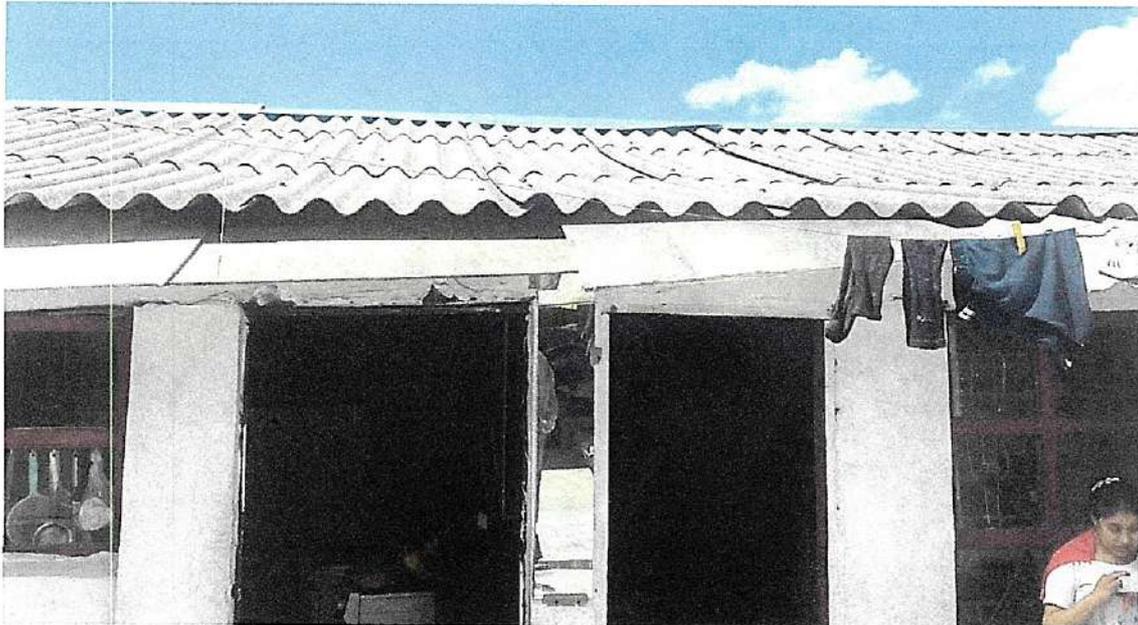
Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Según (Barahona, 2006), “[...] una familia estadística o una familia censal generalmente se compone de todos los miembros de un hogar emparentados por consanguinidad adopción o matrimonio [...]”, por lo que se determinó como marcador estadístico que al menos por lote se registra a 4 beneficiarios, tomando como consideración que la familia promedio se compone de Mamá, papá y dos hijos. Sin embargo, de la información levantada en sitio y contrastada con la información obtenida de los instrumentos encuesta y entrevistas que son parte del expediente; se puede determinar que en los lotes del asentamiento se supera este número sustentando el parámetro de superpoblación y/o hacinamiento poblacional.



Memorando Nro. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M

Quito, D.M., 11 de marzo de 2022

PARA: Sr. Abg. Santiago Martín Enríquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ASUNTO: En relación al requerimiento del Homónimo.

De mi consideración:

En atención al escrito ingresado mediante el sistema documental SITRA, número de trámite GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0408-E, de 03 de marzo de 2022, por el señor Edgar Bolívar Alarcon Costta, en calidad de heredero del coactivado ALARCON RIBADENEIRA LUIS ALBERTO quien señala: "*PRIMERO.- Por tratarse de un homónimo, solliito a su autoridad se oficie al Juzgado de Coactivas, a fin de que se levanten las medidas cautelares que pesan sobre los herederos del coactivado Luis Alberto Alarcon Rivadeneira, con fecha 24 de feberero del 2022, para lo cual adjunto copia del certificado de defunción de defuncion del 08 de julio de 1992. SEGUNDO.- Los bienes pertenecientes al coactivado Alarcon Rivadeniera Luis Alberto son alucidos a los Certificados de Gravámenes Nros: 1783850, 1783850, mas no a los que pesan bajo el titulo de crédito emitido por el Municipio de Distrito Mieropolitano de Quito No. 201011115761. Para lo cual adjunto certificado de Gravámenes; Certicado de Defunsion Luis Alberto Alarcon Rivadeneira; y el titulo de credito antes mencionado...*"(sic). Al respecto me permito manifiestar lo siguiente:

- a) El Juzgado Especial de Coactiva del MDMQ ha iniciado el Procedimiento de Ejecución Coactiva contra el sujeto pasivo denominado ALARCÓN RIVADENEIRA LUIS ANTONIO EMILIO portador de la cédula de ciudadana No. 1701805408; datos que constan en el título de crédito 20101115761 (2010) y que que se halla agregado al expediente a fjs. 05, por la obligación vencida, esto es "impuesto patente municipal" del año 2010; el Juez Especial de Coactiva dentro de sus competencias determinadas exclusivamente por Ley ha ordenado medidas cautelares contra el coactivado ALARCÓN RIVADENEIRA LUIS ANTONIO EMILIO portador de la cédula de ciudadana No. 1701805408;
- b) A lo manifestado en el escrito del peticionario y de la revisión al expediente se puede advertir que no se ha dispuesto medidas cautelares contra heredero alguno.
- c) De la información obtenida en el sistema denominado DATO SEGURO en donde refleja que el señor ALARCON RIBANDENEIRA LUIS ALBERTO registra el número de cédula 02000061380 por lo consiguiente se debe señalar que el ciudadano señalado no es parte coactivada dentro del expediente coactivo Nro. 03029, por lo que se recalca lo señalado en el literal a.

Con los antecedentes expuestos remito atento oficio al Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que tome en cuenta lo manifestado en el presente, a fin de que se corrija cualquier desacierto emitido sobre este particular.

De este oficio hágase conocer al compareciente en el correo electrónico shelvinaltamirano@gmail.com; m.aveliza2991@gmail.com.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M

Quito, D.M., 11 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Abg. Christian Manuel Feijoo Toledo
FUNCIONARIO DIRECTIVO 8
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - TESORERÍA - UNIDAD DE COACTIVAS

Referencias:
- GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0408-E

Anexos:
- EDGAR BOLIVAR ALACON COSTA.PDF

Copia:
Edgar Bolivar Alarcon Costa

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Delia Mercedes Davila Paladines	dmdp	DMF-T-DC	2022-03-11	
Aprobado por: CHRISTIAN MANUEL FEJOO TOLEDO	cmt	DMF-T-DC	2022-03-11	



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN MANUEL
FEJOO TOLEDO**



DatoSeguro

TUS DATOS PÚBLICOS EN UN SOLO PORTAL

Inicio

Servicios

Contáctenos

Dato Seguro Servicios Infodigital

Ciudadano

Visualizador

Ficha Simplificada

MUNICIPIO DE QUITO ZONA NORTE, YANEZ ALCIVAR ANA MARIA

Registro Civil



COACTIVADO

Campo	Valor
Cédula :	1701805408
Nombres :	ALARCON RIVADENEIRA LUIS ANTONIO EMILIO
Condición Ciudadano :	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento :	21/06/1946
Lugar de Nacimiento :	PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Nacionalidad :	ECUATORIANA
Estado Civil :	VIUDO
Cónyuge :	POSADA GAVIRIA OLGA LUCIA
Domicilio :	PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO
Calles del Domicilio :	CONJUNTO VILLA GRANDE PICHIN
Número de Casa :	
Fecha de Matrimonio :	23/09/1981
Fecha de Defunción :	

* La información presentada es de exclusiva responsabilidad del Registro Civil

Exportar

Consejo Nacional Electoral



Campo	Valor
Cédula :	1701805408
Nombres :	ALARCON RIVADENEIRA LUIS ANTONIO EMILIO
Provincia :	PICHINCHA
Cantón :	QUITO
Parroquia :	MARISCAL SUCRE
Código Electoral :	16728753
Habilidad para Tránsito Público (SUAVO) :	SI



DatoSeguro

TUS DATOS PÚBLICOS EN UN SOLO PORTAL

[Inicio](#)
[Servicios](#)
[Contáctenos](#)
[Dato Seguro](#)
[Servicios](#)
[Infodigital](#)
[Ciudadano](#)
[Visualizador](#)
[Ficha Simplificada](#)

MUNICIPIO DE QUITO ZONA NORTE, YANEZ ALCIVAR ANA MARIA

Registro Civil



Campo	Valor
Cédula :	0200061380
Nombres :	ALARCON RIBADENEIRA LUIS ALBERTO
Condición Ciudadano :	FALLECIDO
Fecha de Nacimiento :	27/01/1916
Lugar de Nacimiento :	BOLIVAR/GUARANDA/GUANUJO
Nacionalidad :	ECUATORIANA
Estado Civil :	CASADO
Cónyuge :	RAFAELA COSTTA
Domicilio :	PICHINCHA/QUITO/SAN ROQUE
Calles del Domicilio :	ATAHUALPA
Número de Casa :	00510
Fecha de Matrimonio :	
Fecha de Defunción :	07/06/1992

* La información presentada es de exclusiva responsabilidad del Registro Civil

[Exportar](#)

Consejo Nacional Electoral



Campo	Valor
No hay registros disponibles.	

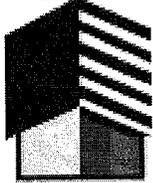
* La información presentada es de exclusiva responsabilidad del Consejo Nacional Electoral

[Exportar](#)

Registros Mercantiles



Registro de la Propiedad

 Registros de la Propiedad	
Registro de la Propiedad	
Campo	Valor

No registra.

Número identificador :2333684	
Ciudadano Consultado :	Cédula : 0200061380
	Nombre : ALARCON RIBADENEIRA LUIS ALBERTO
Consultado Por :	Nombre : JACOME CEVALLOS LUCIA DEL ROCIO
	Cédula : 1713255634
	Ruc. Institución : 1768038510001
	Nombre Institución : MUNICIPIO DE QUITO ZONA NORTE
Fecha Consulta : 11/03/2022 09:58:26	



DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente	: ALARCON RIVADENEIRA LUIS ANTONIO EMILIO	Identificación	: 17*****01
Número de RAET	: 0111576	Clave Catastral	: 0000000000
Dirección	: WASHINGTON J 237 / NORTE	Título de Crédito / Orden para el Pago	: 20101115761

INFORMACIÓN

FCH_APERTURA : 1996-10-14 PERSONA : NATURAL BASE IMPONIBLE : 40.0000
 CAPITALCONTABLE : 20000.0000 ACT. : HOTELESCAMPAMENTOS Y OTROS TIPOS DE HOSPEDAJE TE

IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2009-12-31 Año de Pago : 2010 Fecha Intereses : 2011-01-01

IMPUESTOS		ADICIONALES	
DESCRIPCIÓN	TOTALES	DESCRIPCIÓN	TOTALES
DERECHO D PATENTE ANUAL	220,00	INTERES X MORA TRIBUTARIA	302,41
TASA DE PRESTACION DE SERV	1,00	COSTAS JUDICIALES	24,30
CUERPO DE BOMBEROS PATENTE	22,00	Total adicionales :	326,71
Total impuestos y tasas :	243,00		

Total a pagar : \$569,71

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 510 510, o visite su Administración Zonal más cercana.

La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero que mantienen convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JUZGADO DE COACTIVAS
PROVIDENCIA NOTIFICACIÓN

Señor
ALARCÓN RIVADENEIRA LUIS
Correo Electrónico. alarconcosta@hotmail.com
Ref. Proceso Coactivo. 03029

Para los fines legales pertinentes, pongo en su conocimiento el contenido de la Providencia dictada en el Juzgado Especial de Coactiva con el siguiente texto:

Procedimiento de Ejecución No. 03029

JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. - Quito, 24 de febrero 2022 a las 10h15: **VISTOS.**- Con base en la Resolución Administrativa N° AG 2020-0001-R, de 27 de enero del 2020, en la cual se me designa Juez Recaudador Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, AVOCO conocimiento del Distrito Metropolitano de Quito seguido contra **ALARCÓN RIVADENEIRA LUIS** portador de la cédula de ciudadana No. **1701805408**, por concepto de patente municipal, año 2010, identificada con el título de crédito 20101115761 (2010). Agréguese a este expediente coactivo el escrito ingresado mediante el sistema documental SITRA, número de trámite GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0313-E, de 22 de febrero 2022, por el señor Edgar Bolívar Alarzo Costa, quien manifiesta: "...que las deudas pendientes que pesaban sobre mi predio han sido canceladas en su totalidad, motivo por el cual solicito que se levanten las medidas cautelares, así como el archivo del procedimiento administrativo"; señala el correo electrónico alarconcosta@hotmail.com. **En lo Principal.**- Previo a resolver el pedido del compareciente esta Autoridad considera lo que sigue: **a)** De la revisión al expediente se puede advertir que la deuda es por patente municipal y el proceso esta sustanciándose contra ALARCON RIVADENEIRA LUIS; **b)** El sistema informático del MDMQ denominado "Consulta de Obligaciones" refleja que por el título de crédito 20101115761 (2010) a la fecha la deuda asciende al valor de USD \$568.23.- Por los fundamentos de hecho aquí expuesto no es procedente atender el pedido del compareciente. Se le informa que una vez que la obligación sea cancelada el Juzgado Especial de Coactiva procederá a levantar todas las medidas cautelares ordenadas.- Notifíquese con el contenido de esta providencia en el correo alarconcosta@hotmail.com.- En este proceso siga actuando en calidad de Secretaria Ad-Hoc, la Dra. Mercedes Dávila P.- **NOTIFIQUESE.**- **f) Ab. Christian M. Feijoo T. RECAUDADOR ESPECIAL DE COACTIVAS**

Dra. Mercedes Dávila P.
SECRETARIA AD-HOC



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, JUZGADO DE COACTIVAS.

Proceso Coactivo No. 03029

EDGAR BOLÍVAR ALACÓN COSTTA, con cedula de ciudadanía No. 1705517538 heredero del coactivado ALARCÓN RIVADENEIRA LUIS ALBERTO, con Cedula de Identidad No. 0200061380, domiciliado en la ciudad de Quito, comparezco muy respetuosamente ante su autoridad para solicitar lo siguiente:

PRIMERO. – Por tratarse de un homónimo, solicito a su autoridad se oficie al Juzgados de Coactivas, a fin de que se levanten las medidas cautelares que pesan sobre los herederos del coactivado Luis Alberto Alarcon Rivadeneira, con fecha de 24 de feberero del 2022, para lo cual adjunto copia de certificado de defuncion de defuncion del 08 de julio de 1992.

SEGUNDO.- Los bienes pertenecientes al Coactivado Alarcón Rivadeneira Luis Alberto son alucidos a los Certificados de Gravamenes Nros: 1783850, 1783850, mas no a los que pesan bajo el titulo de credito emitido por el Municipio del Distrito Mteropolitano de Quito No. 201011115761. Para lo cual adjunto certificado de Gravamenes; Certificado de Defunsion Luis Alberto Alarcon Rivadeneira; y el titulo de Credito antes mencionado.

TERCERO. - Señalo como mi domicilio la casilla judicial No. 3410 del ex Palacio de Justicia de Quito, perteneciente al abogado Shelvin Steven Altamirano Paladines, además se me notificará también en la casilla electrónica shelvinaltamirano@gmail.com, m.eveliza2991@gmail.com.

CUARTO.-Autorizo al Abogada Eveliza Veloz Muñoz, que con su sola firma presente cuanto escrito sea necesario para la defensa de mis intereses.

Firmo junto a mi abogado defensora.



EDGAR BOLÍVAR ALACÓN COSTTA

C.I: 705517538



ABG. EVELIZA VELOZ MUÑOZ

MAT No. 17-2018-862

QUITO GAD. DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DEPARTAMENTO DE COACTIVAS
RECIBE: R.V
FECHA: 08 MAR 2022
HORA: 8:54

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO SOBRE BIENES INMUEBLES

USUARIO DE IMPRESION: atencionalpublico

FECHA DE IMPRESION: martes, 08 de marzo de 2022

Cim	2096358										
Tipo de Identificación	CÉDULA	Nro. Identificación 0200061380									
Nombre Y Apellidos	ALARCON RIBADENEIRA LUIS ALBERTO										
Predio N°	Clave Catastral	Dirección	Clase (urbano o rural)	% participación	Avalúo US\$	Notaría	Fecha de escritura	Título	Avalúo Terreno	Avalúo Construcción	Avalúo Total

LA PERSONA NO TIENE REGISTRADA BIENES INMUEBLES

NOTA: LA INFORMACIÓN PRESENTADA NO TIENE INCIDENCIA RESPECTO DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES. CONFORME A LA LEY, CORRESPONDE AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD CERTIFICAR SU TITULARIDAD DE DOMINIO. EL CATASTRO NO DA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES.

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO



Factura: 001-002-000072301



20221701055P01006

NOTARIA 55

PROTOCOLIZACIÓN 20221701055P01006
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE JUNIO DEL 2022, (10:12)
OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7
CUANTÍA: INDETERMINADA

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ALARCON COSTA EDGAR BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705517538

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701055P01006
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2022, (10:12)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/buscarPredio.jsf
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://sirelq.registrodeapropiedadquito.gob.ec/registro/ge/PdfCertificado/1734804/1839421
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) EDUARDO HERNAN HARO MANCHENO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

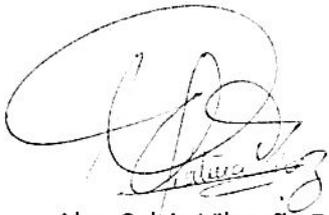
SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO:

Abg. SYLVIA VILATUÑA DÍAZ, gestora legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Delicia – Eugenio Espejo, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

Que se digne protocolizar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO # 16170 de fecha 25 de mayo del 2022, que contiene la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio No. 1437, ubicado en la parroquia Chaupicruz (ahora Kennedy), del cantón Quito, provincia de Pichincha, cédula catastral suscrita electrónicamente por la Responsable de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Hecho lo cual se servirá otorgarme copias certificadas.

La cuantía por la naturaleza de este asunto es indeterminada.



Abg. Sylvia Vilatuña D.
Mat. 17-2015-1673 FORO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0810-M

Dr. Eduardo Haro Mancheno

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

PARA: Sr. Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: REGULARIZACIÓN DE ÁREA DE TERRENO "Seis de Diciembre".

De mi consideración:

Trámite Favorable

En atención al trámite ingresado con registro STL N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Seis de Diciembre", adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-1636, documento que contiene la observación sobre el análisis del trámite para la Regularización de Área de terreno del predio N° 1437 y cédula catastral.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0574-M

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0810-M

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

Anexos:

- replanteo_vial_6_de_diciembre-signed.pdf
- INFORME 6 DE DICIEMBRE-signed.pdf
- Certificado de Gravamen del Inmueble 2022.pdf
- Nombramiento Directiva 6 de diciembre.pdf
- 6 DE DICIEMBRE.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC_6 DE DICIEMBRE.pdf
- JULIO MATOVELLE COLINDANTE DONDE ESTA LA VIA.pdf
- Inf Téc No. STHV-DMC-UGC-2022-1636 predio 1437-signed-signed.pdf
- CedulaCatastral_1437

Copia:

Sra. Ing. Marcia Paola Chasi Chango
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Arq. Irina Vanessa Pazmiño Martínez
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Arq. Gladys Isabel Calderon Flores
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2022-05-25	
Revisado por: Marcia Paola Chasi Chango	mpcc	STHV-DMC-UGC	2022-05-25	
Aprobado por: Gabriela Patricia Melo Castillo	GPMC	STHV-DMC-UGC	2022-05-25	



Firmado electrónicamente por:
GABRIELA PATRICIA
MELO CASTILLO



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 16170

2022/05/25 13:09

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0200061109
Nombre o razón social: COSTA BERMEO RAFAELA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1437
Geo clave: 170104150194001111
Clave catastral anterior: 1220805001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2001
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 6,325.27 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 6,325.27 m2
Área de adicionales constructivos: 511.79 m2

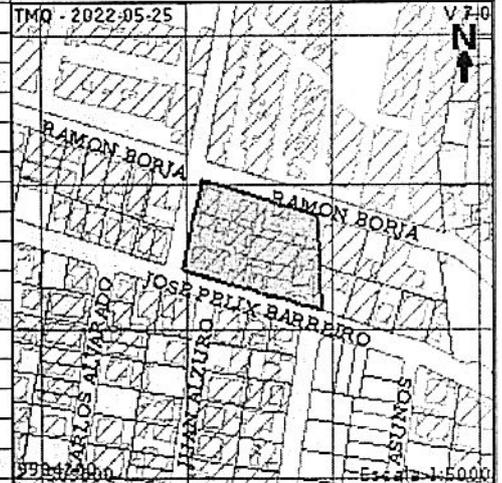
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 848,210.00
Avalúo de construcciones: \$ 2,099,352.25
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 23,926.18
Avalúo de instalaciones: \$ 9,191.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 2,980,679.43

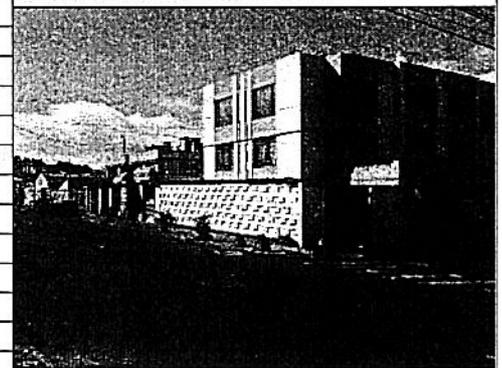
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 5,500.00 m2
Área gráfica: 5,623.07 m2
Frente total: 243.71 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 550.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 123.07 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: E10 DE LOS JAZMINES - N52-176
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: KENNEDY
Barrio/Sector: JULIO MATOVELLE

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALARCON COSTTA JOSE GABRIEL	1701983569	20	NO
2	ALARCON COSTTA MARIA VITELIA	0200062149	30	NO
3	ALARCON COSTTA PACA DEL CARMEN	0200236834	20	NO
4	COSTA BERMEO RAFAELA	0200061109	20	SI
5	SANCHEZ ALARCON TANIA TERESA	1710757640	10	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTARIA 55

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 5623.07 m2.

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO



Firmado electrónicamente por:
**MARCIA PAOLA
CHASI CHANGO**

Chasi Chango Marcia Paola

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



16170

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM PREDIO No. 1437	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1636 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0535-M Y 0577-M
Tipo de trámite:	Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM - Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "6 DE DICIEMBRE"
Asunto:	Actualización Catastral - Predio No. 1437 PROCESO ABREVIADO
Solicitante:	UNIDAD REGULA TU BARRIO

2.- ANTECEDENTES:

En atención al documento No. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O** ingresado mediante el Sistema SITRA, mediante el cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición) del predio signado con el No. 1437, localizado en la parroquia KENNEDY del Distrito Metropolitano de Quito.

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ.

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez revisada la documentación legal y técnica adjunta al trámite y la información que administra esta Dirección (cartografía base, ortofoto y restitución 1:1000), se realizó la actualización catastral, con los datos técnicos, como se puede observar en la imagen adjunta:

NOTARIA 55

Por un
Quito
Digno

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
mayo 2022	v1	

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO



DOCUMENTO INFORMATIVO # 1362150		2022/05/25 12:08		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.	020001106	THD - 2622-95-25		
Nombre o razón social	COSTA BERMEO RAFAELA	V. 3.0		
DATOS DEL PREDIO				
Numero de predio	1437	FOTOGRAFIA DE LA FACHADA		
Geo clave:	170104150194301111			
Clave catastral anterior:	122082500100000000			
Denominación de la unidad:				
Año de construcción:	2001			
En derechos y bonos:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	6.325,27 m ²			
Área de construcción abierta:	0,00 m ²			
Área bruta total de construcción:	6.325,27 m ²			
Área de adicionales constructivos:	511,79 m ²			
AVALUO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 148.270,00			
Avalúo de construcciones:	\$ 2.064.352,25			
Avalúo de construcciones:	\$ 0,00			
Avalúo de adicionales:	\$ 21.306,18			
Avalúo de instalaciones:	\$ 9.161,06			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 2.296.679,43			
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO			
Área según escritura:	5.500,00 m ²			
Área gráfica:	5.625,07 m ²			
Frente total:	242,71 m			
Máximo ETAM permitido:	10,00 % = 550,00 m ² [SU]			
Área excedente (+):	123,07 m ²			
Área diferencia (-):	0,00 m ²			
Numero de lote:				
Dirección:	ETD DE LOS JAZMINES - NS2-116			
Zona Metropolitana:	NORTE			
Parroquia:	KENNEDY			
Urbano/Sector:	JULIO MATOVELLE			
PROPIETARIOS				
#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal
1	ALARCON COSTA JOSE GABRIEL	1701983589	20	NO
2	ALARCON COSTA MARIA VITELIA	0200082148	30	NO
3	ALARCON COSTA PAOLA DEL CARMEN	0200236834	20	NO
4	COSTA BERMEO RAFAELA	0200061106	20	SI
5	SANCHEZ ALARCON TANIA TERESA	1710751840	10	NO

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En virtud de lo expuesto, se procede con la Regularización de Área de terreno y por estar dentro del ETAM se emite su respectiva cédula catastral.

6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
 - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
 - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
 - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE

Fecha de elaboración: mayo 2022	Versión V1	Página 2 de 3
---	----------------------	---------------

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM PREDIO No. 1437	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1636 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvese encontrar la información referente en el siguiente link:

- http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Irina Pazmiño	AFAC 25/05/2022	 Firmado electrónicamente por: IRINA VANESSA PAZMINO MARTINEZ
Revisado y Aprobado por:	Ing. Paola Chasi	AFAC 25/05/2022	 Firmado electrónicamente por: MARCIA PAOLA CHASI CHANGO

NOTARIA 55

Por un
**Quito
Digno**

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
mayo 2022	V1	

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2022.02.11 09:23:51 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1734804
Número de Petición: 1839421
Fecha de Petición: 10 de Febrero de 2022 a las 13:58
Número de Certificado: 1783850
Fecha emisión: 11 de Febrero de 2022 a las 09:23

Referencias:

22/06/1999-PO-18016f-10183i-26422r

08/07/1988-5-831f-1026i-21406r

19/07/1973-3-343f-978i-14741r

Matriculas:0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El Lote Número 2A de la sección Primera del predio La Victoria situado en parroquia CHAUIPICRUZ de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

A) MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, viuda.

B) LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA Y RAFICA COSSTA DE ALARCON

C) Los cónyuges LUIS ALARCON RIBADENEIRA y RAFICA COSTA DE ALARCON (quien vendió sus derechos y acciones); Doctor GABRIEL ALARCON COSTA y LAURA CHIMBO DE ALARCON; NELO MANCIATI Y PAQUITA ALARCON DE MANCIATI; SEÑORA VITELIA ALARCON Y SEÑORA TERESA ALARCON DE SANCHEZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) Mediante compra del DIEZ POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que como cónyuge sobreviviente tiene derecho Rafica Costa Bermeo, viuda según escritura pública otorgada el veinte y dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario decimo sexto, doctor Gonzalo Roman Chacon e inscrita el veinte y dos de junio de mil novecientos noventa y nueve.-----B) Mediante compra de los derechos y acciones equivalentes al

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO



cincuenta por ciento de la quinta parte, a FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ, viudo según escritura pública otorgada el tres de marzo ultimo, ante el notario Doctor Eduardo Echeverría, notario publico de la ciudad de Sangolqui, cabecera cantonal Rumiñahui e inscrita el ocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho.-----C) Mediante compra a Carlos e Ines Dammer, según consta de la escritura celebrada el veinte y cinco de junio de mil novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Salvador González Merchán inscrita el diez y nueve de julio de mil novecientos sesenta y tres.----- En el registro de sentencias varias y con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres, la misma que es como sigue en su parte resolutive: se acepta la demanda y en consecuencia se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, a sus hijos: MARIA VITELIA, TANIA TERESA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON y al doctor Flavio Sanchez Lopez en calidad de cónyuge sobreviviente, sin perjuicio del derecho de terceros rep. 4107.-----En el registro de Sentencias Varias y con fecha cuatro de julio de mil novecientos ochenta y ocho, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez decimo tercero de lo civil de Pichincha de veintitres de junio de mil novecientos ochenta y ocho y es como sigue: Laura Marina Chimbo Pozo, comparece a juicio por sus propios derechos y como representante legal de su hija Gabriela Alarcon Chimbo; Maria Vitelia Alarcon Chimbo; y Cecilia Rita Maria Armendariz en su condición de madre y representante legal de menor Jose Gabriel Alarcon Armendariz; comparecen a juicio y expresando que el cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y ocho en Quito ha fallecido el doctor Jose Gabriel Alarcon Costta siendo la señora Laura Marina Chimbo Pozo, la conyuge sobreviviente y quedando como únicos, legitimo y universales herederos a sus hijos: MARIA VITELIA Y GABRIELA ALARCON CHIMBO y a JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ. Rep. 20797----- En el registro de sentencias varias y con fecha dieciséis de octubre del dos mil nueve a las OCHO horas y CINCUENTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, el trece de Octubre del año dos mil nueve, (13-10-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, en favor de su hijo: JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----En el registro de sentencias Varias y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIECISEIS horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, me notifica el notario TRIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO, DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, CON EL ACTA OTORGADA EL DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN DOCE FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION 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 GUSTÁVO, EDGAR BOLIVAR ALARCON COSTTA Y POR DERECHO DE REPRESENTACION DE TERESA LEONOR ALARCON COSTTA SUS HIJOS TANIA TERESA, MARIA VITELIA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON, este ultimo por ser menor de edad representado por su padre el señor FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ.-Dejando a salvo el derecho de terceros, rep. 39536.-----Registro de Sentencias Varias con fecha trece de julio de mil novecientos noventa y ocho, consta según escritura pública otorgada el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notaria Décima Sexta 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 RIBADENEIRA a favor de sus hijos y nietos llamados: 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.- Sin perjuicio del derecho a terceros. Bajo rep. 32813.

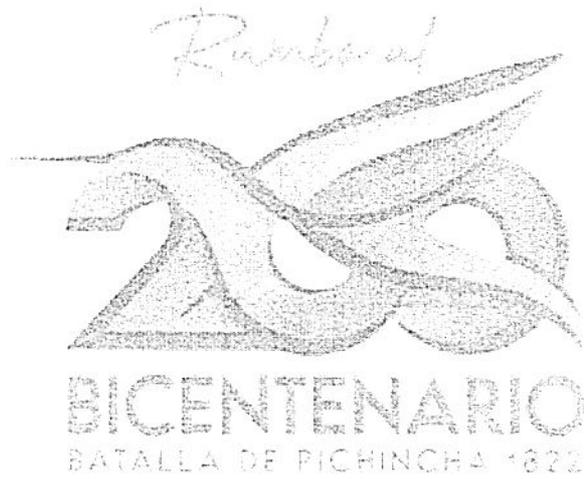
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas mil ochenta y siete, número seiscientos cincuenta y nueve, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y con fecha trece de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, se halla inscrita una demanda, por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de primero de diciembre de mil novecientos



Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



RA



Factura: 001-002-000072301



20221701055P01006

O.F.

DI: 2 COPIAS

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Sylvia Vilatuña Díaz, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil quince guión mil seiscientos setenta y tres, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, protocolizo en el registro de escrituras públicas del presente año, de la **NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO QUINTA DEL CANTÓN QUITO**, la **CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO NÚMERO UNO SEIS UNO SIETE CERO (16170)**, de fecha veinte y cinco de mayo del año dos mil veinte y dos, que contiene la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio número uno cuatro tres siete (1437), ubicado en la parroquia Chaupicruz (ahora Kennedy), del cantón Quito, provincia de Pichincha, cédula catastral suscrita electrónicamente por la Responsable de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Todo lo cual consta en siete fojas útiles.- Quito, a catorce de junio del año dos mil veinte y dos.-

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Se Protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a catorce de junio del año dos mil veinte y dos.

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 15 de Febrero de 2023 a las 18:49
Nro. Inscripción: 5172
Fecha de Repertorio: 13 de Febrero de 2023 a las 12:40
Nro. Repertorio: 2023012554
Nro. Tramite: 2201469
Nro. Petición: 2322443
Libro: PROPIEDAD
Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
Parroquias CHAUPICRUZ

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA
Date: 2023.02.15 18:50:26 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en QUITO, debidamente representado por Chasi Chango Marcia Paola, Dirección Metropolitana de Catastro.- COMPARECIENTE: MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, cédula: 0200062147, comparece por sus propios derechos., LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA, cédula: 0200061380, CASADO con RAFAELA COSTTA BERMEO, cédula 0200061102, comparece por sus propios derechos., JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, cédula: 1701983569, comparece por sus propios derechos., JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ, cédula: 1710552843, comparece por sus propios derechos., MARIA VITELIA ALARCON CHIMBO, cédula: 1707643530, comparece por sus propios derechos., GABRIELA ALARCON CHIMBO, cédula: 1711500239, comparece por sus propios derechos., MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, cédula: 0200062149, comparece por sus propios derechos., PACA DEL CARMEN ALARCON COSTTA, cédula: 0200236834, CASADO, comparece por sus propios derechos., CESAR AUGUSTO ALARCON COSTTA, cédula: 0200405082, CASADO, comparece por sus propios derechos., RAFAEL ALBERTO ALARCON COSTHA, cédula: 1704448941, comparece por sus propios derechos., RAFAEL ALBERTO ALARCON COSTHA, cédula: 1704448941, comparece por sus propios derechos., DIANA PATRICIA ALARCON ESCOBAR, cédula: 1719241943, comparece por sus propios derechos., JOSE LUIS ALARCON ESCOBAR, cédula: 1719241950, CASADO, comparece por sus propios derechos., GALO GUSTAVO ALARCON COSTTA, cédula: 1704675360, comparece por sus propios derechos., EDGAR BOLIVAR ALARCON COSTA, cédula: 1705517538, CASADO, comparece por sus propios derechos., LUIS EDUARDO ALARCON COSTTA, cédula: 0200014330, CASADO, comparece por sus propios derechos., TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, cédula: 0200282812, CASADA comparece por sus propios derechos., TANIA TERESA SANCHEZ ALARCON, cédula: 1710757640, comparece por sus propios derechos., MARIA VITELIA SANCHEZ ALARCON, cédula: 1711445542, comparece por sus propios derechos., DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON, cédula: 1711446821, comparece por sus propios derechos., JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, cédula: 1701983569, comparece por sus propios derechos., JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, cédula: 1701983569, CASADO con LAURA MARINA CHIMBO POZO, cédula 0200015238, comparece por sus propios derechos., NELLO RODOLFO MANCIATI REYES, cédula: 1000112662, CASADO con PACA DEL CARMEN ALARCON COSTTA, cédula 0200236834, comparece por sus propios derechos., ROBERTO XAVIER MANCIATI ALARCON, cédula: 1709040479, comparece por sus propios derechos., NELLO GIOVANNI MANCIATI ALARCON, cédula: 1710734003, comparece por sus propios derechos., PAOLA GISELLE MANCIATI ALARCON, cédula: 1712824562, comparece por sus propios derechos., GIANCARLO RENATO MANCIATI ALARCON, cédula: 1712412251, comparece por sus propios derechos.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según DOCUMENTO # 16170, de fecha 2022/05/25 13:09, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento de lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, se proceda a regularizar la superficie que consta en nuestros asientos registrales, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.

Antecedentes

Los señores 1) MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, viuda.- 2) LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA Y RAFICA COSSTA DE ALARCON.- 3) Los cónyuges LUIS ALARCON RIBADENEIRA y RAFICA COSTA DE ALARCON (quien vendió sus derechos y acciones); Doctor GABRIEL ALARCON COSTA y LAURA CHIMBO DE ALARCON; NELO MANCIATI Y PAQUITA ALARCON DE MANCIATI; SEÑORA VITELIA ALARCON Y SEÑORA TERESA ALARCON DE SANCHEZ.- son propietarios del Lote Número 2A de la sección Primera del predio La Victoria situado en parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.- Adquirido de la siguiente manera: 1) El DIEZ POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que como cónyuge sobreviviente tiene derecho Rafica Costa Bermeo, viuda, mediante compra según escritura pública otorgada el veinte y dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario décimo sexto, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el VEINTE Y DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 2) Los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la quinta parte, mediante compra a FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ, viudo según escritura pública otorgada el tres de marzo último, ante el notario Doctor Eduardo Echeverría, notario público de la ciudad de Sangolquí, cabecera cantonal Rumiñahui e inscrita el OCHO DE JULIO DE



MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 3) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a Carlos e Inés Dammer, según consta de la escritura celebrada el veinte y cinco de junio de mil novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Salvador González Merchán inscrita el DIEZ Y NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.----- POSESIONES EFECTIVAS: En el registro de sentencias varias y con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres, la misma que es como sigue en su parte resolutive: se acepta la demanda y en consecuencia se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, a sus hijos: MARIA VITELIA, TANIA TERESA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON y al doctor Flavio Sánchez López en calidad de cónyuge sobreviviente, sin perjuicio del derecho de terceros Rep. 4107.----- En el registro de Sentencias Varias y con fecha CUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez décimo tercero de lo civil de Pichincha de veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y ocho y es como sigue: Laura Marina Chimbo Pozo, comparece a juicio por sus propios derechos y como representante legal de su hija Gabriela Alarcón Chimbo; María Vitelia Alarcón Chimbo; y Cecilia Rita María Armendáriz en su condición de madre y representante legal de menor José Gabriel Alarcón Armendáriz; comparecen a juicio y expresando que el cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y ocho en Quito ha fallecido el doctor JOSÉ GABRIEL ALARCÓN COSTTA siendo la señora Laura Marina Chimbo Pozo, la cónyuge sobreviviente y quedando como únicos, legítimo y universales herederos a sus hijos: MARIA VITELIA Y GABRIELA ALARCON CHIMBO y a JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ. Rep. 20797----- En el registro de sentencias varias y con fecha DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE a las OCHO horas y CINCUENTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, el trece de Octubre del año dos mil nueve, (13-10-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, en favor de su hijo: JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- En el registro de sentencias Varias y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIECISEIS horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, me notifica el notario TRIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO, DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, CON EL ACTA OTORGADA EL DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN DOCE FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION 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 BOLIVAR ALARCON COSTTA Y POR DERECHO DE REPRESENTACION DE TERESA LEONOR ALARCON COSTTA SUS HIJOS TANIA TERESA, MARIA VITELIA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON, este último por ser menor de edad representado por su padre el señor FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ.-Dejando a salvo el derecho de terceros, Rep. 39536.----- Registro de Sentencias Varias con fecha TRECE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, consta según escritura pública otorgada el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notaria Décima Sexta 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 RIBADENEIRA a favor de sus hijos y nietos llamados: 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 Raíca Costta Bermeo.- Sin perjuicio del derecho a terceros. Bajo rep. 32813.

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, en aplicación a lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 902 de 07-mayo-2019, procede a regularizar la superficie del Lote Número 2A de la sección Primera del predio La Victoria situado en parroquia CHAUIPICRUZ de este Cantón, quedando por lo tanto con el área correcta regularizada de 5623.07m2. PREDIO N°. 1437.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

Por estos datos se encuentra que: A fojas mil ochenta y siete, número seiscientos cincuenta y nueve, Rep. 35149, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y con fecha TRECE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se halla inscrita una demanda, por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de primero de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. A fojas doscientos cinco, número ciento treinta y tres, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y nueve y con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 1921-97), en auto de cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete.----- A fojas mil ciento dos, número quinientos cincuenta y tres, del Registro de demandas, tomo ciento treinta, Rep. 27321 y con fecha VEINTIOCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita una demanda, por orden del Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta Laura Marina Chimbo Pozo viuda de Alarcón, María Vitelia Alarcón Chimbo, y Gabriela Alarcón Chimbo, en contra de los herederos de José Gabriel Alarcón Cotta, pidiendo la partición del inmueble relacionado.----- Fecha de Inscripción: 28 de Diciembre de 2020 a las 09:13 Nro. Inscripción: 4688 Fecha de Repertorio: 21 de Diciembre de 2020 a las 15:23 Nro. Repertorio: 2020055918 Nro. Tramite: 1213784 Nro. Petición: 1298326 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha 21 de Diciembre del 2020, se presentó el Oficio No.



DMF-TE-DC-JCEC-2020-03833, de 13 de Marzo del 2020, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 3029, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ALARCON RIVADENEIRA, cédula 017180408, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.----- Se aclara que el vendedor FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ se reserva el DERECHO DE USUFRUCTO del inmueble.----

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 2117151.- Número de Petición: 2234623.- Fecha de Petición: 6 de Diciembre de 2022 a las 13:02.- Número de Certificado: 2169073.- Fecha emisión: 6 de Diciembre de 2022 a las 14:43 EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JACR

Revisor: JACR

Documento firmado electrónicamente



Municipio
de Quito

