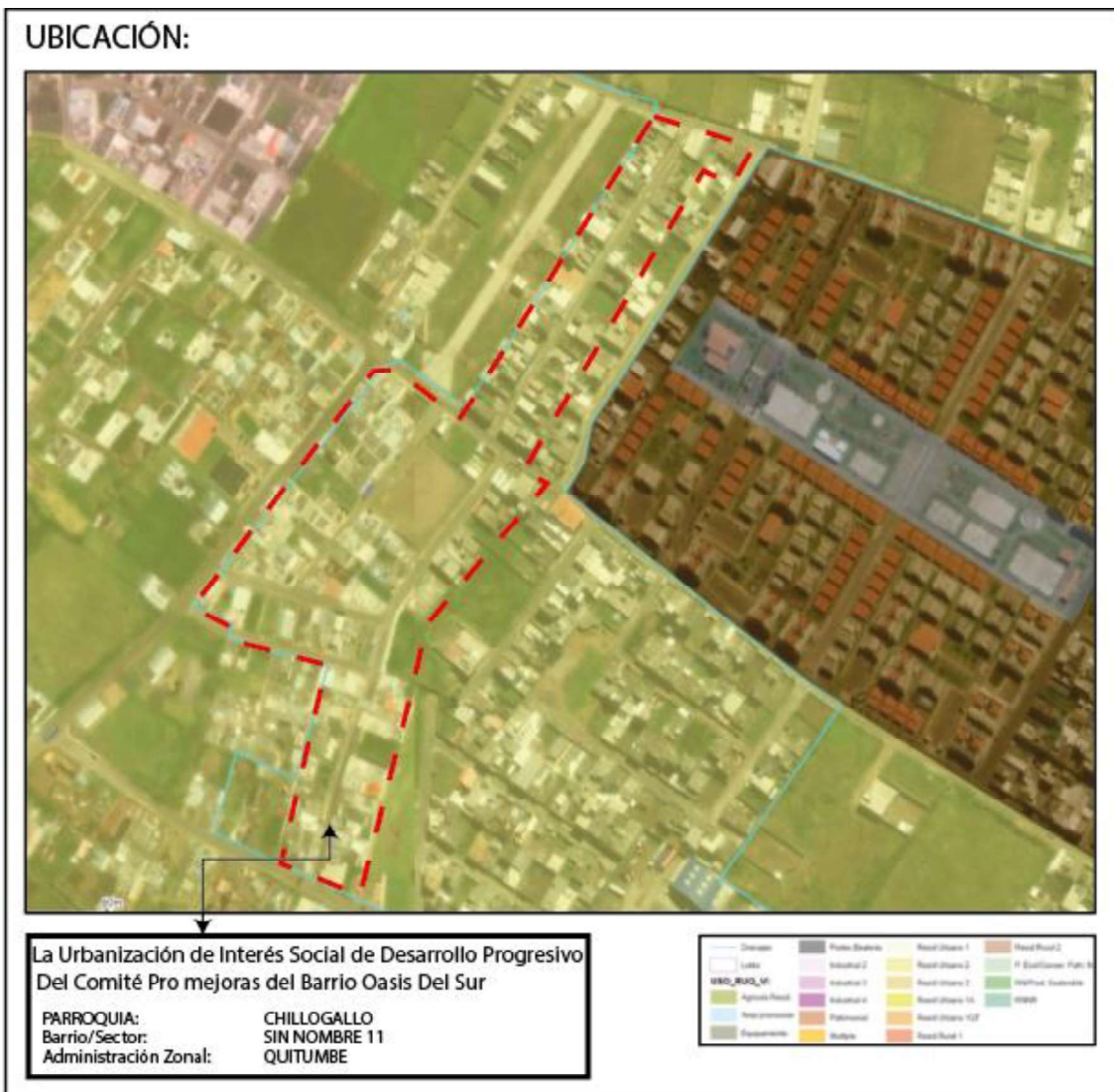


INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “OASIS DEL SUR”

1. DATOS GENERALES

Informe:	INFORME-CQE-UERB-2024 -001
Fecha:	29 de abril de 2024
Solicitud:	Comisión de Ordenamiento Territorial
Referencia:	Resolución Nro. SC-EXT-002-COT-002
Administración Zonal:	Quitumbe
Parroquia:	La Ecuatoriana

2. UBICACIÓN



3. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza No 3624, rige la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Del Comité Pro mejoras del Barrio Oasis Del Sur, sancionada el 17 de marzo de 2006, por el señor Paco Moncayo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 30 de marzo de 2007, ante la doctora Paola Andrade Torres, Notaria Cuadragésima Encargada del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de agosto de 2008; donde se aprueba el fraccionamiento de 116 lotes.

Mediante oficio Nro. 001, de 08 de noviembre de 2023, suscrito por el Sr. Washington Flores presidente del Barrio “Oasis del Sur”, solicita *“se proceda con el trámite correspondiente para realizar la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3624, sancionada el 17 de marzo del 2016”*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2023-0364-O, de 14 de noviembre de 2023 suscrito por el Concejal Wilson Merino presenta la *“iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3624 que rige a la Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Oasis del Sur, ubicada en la Parroquia La Ecuatoriana”*.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4827-O, de 23 de noviembre de 2023 suscrito por la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial la *“Calificación del proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 3624 que rige a la Urbanización de Interés Social Barrio Oasis del Sur.”*

Mediante Resolución Nro. SC-EXT-002-COT-002, dada en la sesión Extraordinaria No. 002 la Comisión de Ordenamiento Territorial resolvió: *“Dar por conocido el Proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 3624 QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DEL DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO OASIS DEL SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA”, y remitirlo a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que emita los informes respectivos, en un término de 08 días, y siga el trámite correspondiente”*.

4. BASE 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 ibídem, 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”.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD

El artículo 486 del COOTAD establece *“Art. 486.- Potestad de Partición Administrativa.- Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:*

a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados

Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo.

c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconformación, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registran en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;

f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad

g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.”

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.”

Resoluciones

Mediante Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), que en su artículo 2 establece: “Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.

En este contexto, el procedimiento de regularización que dentro de sus competencias realiza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, implica el estudio, análisis y elaboración de informes de carácter social, legal y técnico sobre la situación de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados que han solicitado ser parte del procedimiento mencionado.

El fin último de la labor que realiza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”; entre otros, es el de gestionar un fraccionamiento de carácter legal y legítimo del lote de terreno en el cual se encuentra ubicado el asentamiento; una vez sancionada la reforma de la ordenanza alcanzar a través del proceso de partición administrativa la adjudicación de los lotes cumpliendo lo establecido en el artículo 486 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mediante la Disposición General Segunda de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 047 de 18 de enero de 2013 dispone: *“Los predios que con anterioridad a la vigencia de la presente resolución hayan obtenido la respectiva ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado, cuya propiedad aún se encuentre pro indivisa, podrán beneficiarse de la Partición Administrativa y Adjudicación, previa la emisión del informe socio organizativo, legal y técnico favorable, emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio”;*

4. DESARROLLO

4.1. SOCIAL

De conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto, sus integrantes son copropietarios, razón por la cual se han organizado eligiendo mediante Asamblea General efectuada el 14 de enero de 2024, una directiva AD-HOC, designando como su presidente al Sr. Jesús Eduardo Espinoza para el periodo 2024-2026, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Mediante inspección realizada “In Situ”, efectuada el 18 de febrero de 2024 se realizó el levantamiento de información respecto de los lotes que se encuentran pendientes de adjudicación para lo cual se aplicó la ficha de levantamiento de información, obteniendo los siguientes resultados (Foto 1)

Foto 1: Inspección “in situ” La Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”



Fuente: Elaboración propia

Tiempo de Existencia

Los vecinos de La Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur” mencionan verbalmente que el asentamiento cuenta con aproximadamente 30 años de existencia.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 18 de febrero de 2024 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 73,47%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planimétrico, el predio se encuentra con 49 lotes que no tienen titularización individual, de los cuales 36 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una y dos plantas elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, si cuenta con un espacio de área verde, cuenta con una infraestructura vial pavimentada que permite acceder al mismo, los moradores que habitan en el asentamiento indica que existe equipamientos cercanos como: salud y educativa a unos 800 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, se

desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 73,47% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 77,55% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 85,71% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 100%, bordillos 95,92% y aceras 91,84%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información realizada mediante la encuesta “In Situ” por los moradores del asentamiento, se determinó una población aproximada de 212 habitantes en los 49 predios que se encuentran en La Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”.

Vulnerabilidad

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que La Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”, presenta condiciones socio económico vulnerable, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo del sector es de secundaria y primaria, en un 85.71%.

- El 20,41% de la población, son personas con actividad económica porque cuentan con un empleo.
- Cuyo ingreso mensual fluctúa entre 251 a 450 dólares, en un 42,86%.
- Se evidencia que una persona labora en el núcleo familiar con el mismo porcentaje en un 69,39%.
- En un 81,63% no cubre la canasta básica, solo el 18,37% cubre la canasta básica.
- El 71,43%, no tienen empleo estable.
- Con la aplicación de la encuesta socio económica al asentamiento, se determinó que, existen varias familias por vivienda del 34.70% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por **Chapin**.

4.2. LEGAL

Antecedentes de la Propiedad

A) Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 23 de octubre de 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de marzo de 2004, el señor Honorato José Francisco Vásquez Mosquera, casado dio en venta el lote de terreno ubicado en la Ex Hacienda San Francisco Huarca, ubicado en la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, a favor de los señores:

- 01.- Comité Promejoras Del Barrio "Oasis Del Sur", representado por el señor Marco Clodoveo Buele Satama, casado
- 02.- Amón Orbe Segundo Víctor, soltero
- 03.- Ambuludí Amaya Galo Enrique, soltero
- 04.- Aguirre Chango Jenny Rocío, soltera
- 05.- Angamarca Angamarca Sergio Polivio, viudo
- 06.- Altamirano Cruz Sonia Magdalena soltera
- 07.- Buele Satama Marco Clodoveo casado con Carmen Elena Males Valverde.
- 08.- Casa Comunal Comité Barrio "Oasis Del Sur"
- 09.- Caizaluisa Pilapanta Marco Vinicio casado con Acuna Navas Gloria Alexandra
- 10.- Calderón López Calderón soltera
- 11.- Condo Papa Guillermina casada con César Alfredo Rocha
- 12.- Casalliglla Tituaña Lourdes Cristina soltera
- 13.- Caicedo Angulo Jorge Aníbal casado con Posligua Veliz Nelly Margarita
- 14.- Carrión Gómez Juan Gerardo casado con Vargas Masa Flora Aurora
- 15.- Cevallos Lara Miguel Ángel casado con Tenesaca Luna Cuyago
- 16.- Cuyago Jorge Aníbal soltero
- 17.- Campos López René Milton, divorciado

- 18.- Calva Ojeda Lonny Bolívar, soltero
- 19.- Caiza Chasiluisa Jaime Alonso casado con Aguaiza Genoveva Florinda
- 20.- Catota Mónica Janeth casada con Jesús Manolo Tapia Vargas
- 21.- Carlos Marcelo Culqui Pujos, casado con Ana Patricia Orellana Padilla;
- 22.- Chiquito Josefina soltera
- 23.- Chiluisa Churo Rodrigo casado con María Nelly Morales Sandovalin
- 24.- Chimbolema Guapisaca Rafael Euclides soltero
- 25.- Chimbolema Guapisaca Neptalí Filadolfo soltero
- 26.- Fajardo Álvarez Sergio soltero
- 27.- Flores Catota Jaime Ruperto casado con Julia Elena Bombón
- 28.- Gómez Bustamante Jesús María Estela, divorciada
- 29.- García Dolores María, soltera
- 30.- García Llanos María Rogelia casada con Holger Polivio Bastidas
- 31.- Huaraca Carrillo Nicolás, casado con Estrella Tixi;
- 32.- Gullqui Rojas Baltazara Eugenia casada con Vicente Hugo Valle
- 33.- Imbaquingo Escola Rosa Hortensia, casada con Pascual Ugsha Quindigalle
- 34.- León Neira María Isabel casada con Tuquerres Caluguillin José Antonio
- 35.- López Naula Wilmo casado con Carmen Alicia Martínez Rivera
- 36.- Llumiquinga Cando Jakeline Marisol casada con Víctor Lincango
- 37.- Maji Gunsha María Ángela viuda
- 38.- Manzano Porras Rosa Amelia casada con Luis Alfonso López Molina Lema
- 39.- Olga Teresa soltera
- 40.- Muñoz Quishpe Ramiro casado con Gloria Esperanza Torres Camacho
- 41.- Morales Calderón Fernando Fabián casado con Irma Sandoval Del Hierro
- 42.- Navarrete Chiluisa Luis Alfonso casado con Fanny Cecilia Molina Lema
- 43.- Orozco Orozco Rodolfo Alcívar divorciado
- 44.- Pogo Suárez Jorge Guillermo casado con Ayda Mirenia Capa Soto
- 45.- Procel Sarmiento Carmen Cecilia soltera
- 46.- Pillisa Paloma Rafael casado con María Aurelia Tipantuña Ugsha
- 47.- Pillisa Tipantuña Agustín casado con Urbano Carlosama Flor Magali
- 48.- Romo Guevara Vicente Leonardo casado con Carmen Gladys Acuña Ramírez
- 49.- Romo Guevara Luis Antonio soltero
- 50.- Rojas Zambrano Vicenta Elena casada con Bermúdez Abeiga Klever Antonio
- 51.- Sarco Amaquiña José Enrique, soltero
- 52.- Torres Abad Santos Félix, soltero
- 53.- Titoaña María Cristina casada con Segundo Casaligllo;
- 54.- Tutillo Proaño Carmen Amelia soltera
- 55.- Vargas Rivera Itsmenia Guillermina casada con Jorge Aníbal Sánchez Montalbán
- 56.- Vallejo Palacios Carlos Alberto casado con Valle Gullqui Martha Dolores
- 57.- Valladolid Maza María Esperanza, soltera
- 58.- Vinueza Peralta Madeleine Milly Casada
- 59.- Yugcha Yugcha María Rosa casada con Cayo Tipán Ángel María

B) Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 26 de mayo de 2003; aclaratoria según escritura pública el 23 de octubre de 2003, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de diciembre de 2003, el señor Honorato José Francisco Vásquez Mosquera, casado dio en venta el lote de terreno ubicado en la Ex Hacienda San Francisco Huarca, ubicado en la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, a favor de los señores:

- 1.- Araujo Castro Mónica Cleopatra, soltera
- 2.- Álvarez Álvarez Olivia Caidi, soltera
- 3.- Bastidas Barrera Martha Azucena, soltera
- 4.- Benavides Gomez Aida Del Carmen, soltera;
- 5.- Caspi Yallico Maria Manuela, viuda
- 6.- Carrion Flores Jorge Raul, casado con Becerra Calva Elizabeth
- 7.- Chuquitarco Vega Nelson Guillermo, casado con Egas Torres Maria Piedad;
- 8.- Flores Washington Miguel Angel, soltero
- 9.- Gualotuña Vela Patricio Rene casado con Maila Rosa Maria
- 10.- Garcia Castillo Nelio Reinaldo casado con Panjon Gualpa Maria Mercedes
- 11.- Gomez Morales Rosa Edelmira casada con Toaza Taco Carlos Patricio
- 12.- Iza Guerra Segundo Marcelo casado con Garzon Fanny Consuelo
- 13.- Loza Navas Pedro Ismael, soltero
- 14.- Maji Gunsha Maria Angela, viuda
- 15.- Moroccho Cifuentes Carmen Noemi casada con Luis Alberto Aguirre Chango
- 16.- Panchi Gualotuña Sandra Del Pilar casada con Rojas Mayanza Luis Alfredo
- 17.- Pazmiño Ruiz Maria Soledad, viuda
- 18.- Romero Espinoza Alicia Judith divorciada
- 19.- Romero Caicedo Marco Antonio, soltero
- 20.- Rocha Cesar Pacifico casado con Rocha Rocha Ines Marlene
- 21.- Soto Ulloa Segundo Honorio casado con Sarmiento Quinche Maria Herlinda
- 22.- Suarez Herrera Santos Plutarco casado con Espinoza Astudillo Sonia Josefina
- 23.- San Martin Ortega Livia casada con Marcelo Enrique Lojan
- 24.- Tamayo Flor Maria divorciada
- 25.- Tene Lopez Segundo Fidel casado con Mariana De Lourdes De La Cruz Cando
- 26.- Ugsha Quindigalle Pascual casado con Imbaquango Escola Rosa Hortencia, por quienes estipula en su favor El Comité Promejoras Del Barrio Oasis Del Sur, representado por el señor Marco Clodoveo Buele Satama.

C) Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito Dr. Fernando Polo, el 30 de septiembre de 2002; aclaratoria según escritura pública el 23 de octubre de 2003, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de octubre de 2002, el señor Honorato José Francisco Vásquez Mosquera, casado dio en venta el inmueble número Uno ubicado en la Ex Hacienda San Francisco Huarca, ubicado en la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, a favor de los señores:

- 1.- Andrango Paredes Luis Alcides casado con la señora Gloria Ramos Gallegos
- 2.- Andrango Ramos Orlando, soltero
- 3.- Angamarca Cabezas Elias Ricardina casada con Nelson Efraín Toscano
- 4.- Bermeo Chamba Rosario Orfa casada con Luis Heriberto Chamba
- 5.- Balcazar Diaz Luz Angelica casada con Lucio Pascual Jumbo Cando
- 6.- Ballin Gualoto Segundo casado con Maria Dolores Tercero Almache
- 7.- Cordero Marianita, soltera
- 8.- Chiquito Josefina soltera
- 9.- Espinoza Astudillo Mario casado con Carmen Astudillo
- 10.- Guano Muzo Jose, soltero
- 11.- Guanotasig Caiza Nestor Augusto casado con Fanny Judith Cujilema Ocampo
- 12.- Herrera Torres Adan Tarquino, soltero
- 13.- Lluglla Ilbay Marianita De Jesus casada con el señor Luis Alberto Pulupa Caiza
- 14.- Mejia Marcillo Aquilino, soltero
- 15.- Mendoza Auqui Julia casada con Daniel Eliecer Sislema
- 16.- Ortega Mora Segundo, soltero
- 17.- Palacios Hernandez Laura Elena, soltero
- 18.- Rodriguez Mauro Pablo casado con Aida Teresa Lluco Condo
- 19.- Elcia Zenaida Riera Arroba, soltera
- 20.- Rivera Preciado Carlos Luis casado con Maria Angelica Amboludi
- 21.- Riera Hernan, soltero
- 22.- Suntaxi Sandovalin Edgar Mauricio y Suntaxi Sandovalin Christian Roberto, solteros
- 23.- Tonato Correa Teresa Guadalupe, viuda
- 24.- Treviño Santamaria Edgar, soltero
- 25.- Toscano Tutin Nelson Efrain casado con Elsia Ricardina Angamarca Cabezas
- 26.- Tituaña Collaguazo Luis, soltero
- 27.- Tercero Almache Maria Dolores casada con Segundo Ascencio Ballin Gualoto
- 28.- Urbano Carlosama Luz America, soltera
- 29.- Marlene Mercedes Torres Garcia, casada
- 30.- Vallejo Solis Lamparito, viuda
- 31.- Wuillinton Leonel Velastegui Ramos, casado con Rosa Elevacion Calero Ruiz
- 32.- Zambrano Veliz Jose Eraclides, soltero
- 33.- Zambrano Digna, soltera

Mediante escritura pública otorgada el 15 de agosto de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de agosto de 2008.

Del Informe del Registro de la Propiedad

Mediante los Oficios Nros. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0746-OF de 14 de mayo de 2021, y oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2022-0822-OF, de 22 de marzo de 2022 suscrito por el Director de Certificaciones donde adjunta el Informe correspondiente de 14 de mayo de 2021, e informe Nro. 106 de 14 de mayo de 2021, respectivamente; del

último se señala que “Una vez revisados los índices registrales y las anotaciones al margen no se encuentran transferencias de dominio de los lotes números: 2-5-7-10-12-13-15-21-22-23-27-29-30-33-34-41-42-46- 48-52-53-54-55-57-60-67-68-70-73-74-79-83-84-86-89-90-92-94-95-96-99-100-101- 103-104-105-108-110-112 y 116.”. Así mismo, se registra mediante acta de inscripción de 16 de marzo de 2009 la transferencia de dominio del lote 89, es decir, de nuestro análisis, de los 116 lotes se han realizado la transferencia de 67 lotes, quedando pendiente de adjudicar 49 lotes.

Certificado de Gravámenes

Mediante Certificado de gravámenes Nro. 2824455, emitido el 11 de enero de 2024 en descripción de la propiedad se determina que los lotes “2, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 27, 29, 30, 33, 34, 41, 42, 46, 48, 52, 54,53, 55, 57, 60, 67, 68, 70, 73, 74, 79, 83, 84, 86, 90, 92, 94, 95, 96, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 108, 110, 112, 116” se encuentran en derechos y acciones, es decir, 49 lotes están pendientes de adjudicar.

Del Proyecto de Ordenanza

De la revisión realizada se recomienda eliminar la hoja del anexo 1, respecto a la designación de lotes y copropietarios, toda vez que el procedimiento de adjudicación de los lotes en partición administrativa será llevar a cabo por la Unidad Especial Regula tu Barrio conforme la normativa vigente en el ámbito de sus competencias.

4.3. TÉCNICO

Mediante Ordenanza No 3624, rige la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Del Comité Pro mejoras del Barrio Oasis Del Sur, sancionada el 17 de marzo de 2006; se aprueba el fraccionamiento de 116 lotes conforme el plano (Plano 1).

Plano 1: Distribución de lotes Barrio Oasis del Sur.

mismos que el proceso de Post-Ordenanza se procederá a solicitar la actualización del Informe de listado de predios individuales y claves catastrales de los mismos a la Dirección Metropolitana de Catastro.

De la información de las Cédulas catastrales de los lotes “2, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 27, 29, 30, 33, 34, 41, 42, 46, 48, 52, 54,53, 55, 57, 60, 67, 68, 70, 73, 74, 79, 83, 84, 86, 90, 92, 94, 95, 96, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 108, 110, 112, 116” correspondientes a 49 lotes pendientes de adjudicar se evidencia que la propiedad se encuentra en derechos y acciones.

5. CONCLUSIONES

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Oasis Del Sur se aprueba mediante Ordenanza No 3624, sancionada el 17 de marzo de 2006, por el señor Paco Moncayo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 30 de marzo de 2007, ante la doctora Paola Andrade Torres,

Notaria Cuadragésima Encargada del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de agosto de 2008; donde se establece el fraccionamiento de 116 lotes individuales.

La Urbanización de Interés Social del Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio “Oasis del Sur”, ha realizado la transferencia de dominio de 67 lotes a los diferentes socios, dejando un pendiente de 49 lotes por adjudicar, mismos que del análisis del presente informe, así como del análisis institucional entre la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Unidad Especial Regula tu Barrio, Procuraduría de Suelo, Registro de la Propiedad, despacho del Concejal Wilson Merino y las y los vecinos del Barrio “Oasis del Sur”, conforme consta en actas del 21 de septiembre de 2023 y 03 de octubre de 2023, es procedente realizar el proceso de Partición y Adjudicación Administrativa de los lotes restantes de adjudicar.

Por lo expuesto, se emite criterio legal, técnico y socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 3624, SANCIONADA EL 17 DE MARZO DE 2006, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 604664, 5058652, 5057459 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “OASIS DE SUR”*.

Finalmente, con el proceso integral de regularización o reforma se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a obras de infraestructura (servicios básicos), obras civiles, así como seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.



3. FIRMA DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Revisado por:	Arq. Alfonso Bolívar COORDINADOR UERB Quitumbe-Eloy Alfaro	 Firmado electrónicamente por: ALFONSO BOLIVAR GUAYACUNDO
Elaborado por:	Ab. Pablo Naranjo S RESPONSABLE JURÍDICO	 Firmado electrónicamente por: PABLO XAVIER NARANJO SUAREZ
Elaborado por:	Arq. Luis Poveda RESPONSABLE TÉCNICO	 Firmado electrónicamente por: LUIS ALBERTO POVEDA CELA
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	 Firmado electrónicamente por: VERONICA PAULINA VELA ONATE