



Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

Asunto: RESPUESTA SOBRE NOTIFICACIÓN CONSTANTE EN RESOLUCIÓN Nro. SGC-ORD-016-CPP-003-2024; BARRIO TRIANGULO DE PIEDRA Y MARÍA GUADALUPE

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2024-0251-O, de fecha 29 de enero del 2024, en el cual usted solicita: *"Disponer que en el término de 4 días se remitan las respuestas de cada dependencia en cumplimiento a la Resolución SC-ORD-003-CPP-01; así mismo, Procuraduría Metropolitana deberá remitir un informe legal en el término de 15 días, respecto al procedimiento que se debe seguir o acciones que se deben tomar sobre la mediación y revocatoria de las resoluciones de expropiación especial de los Barrios María Guadalupe y Triángulo de Piedra."*; a usted indico lo siguiente:

INFORME ASENTAMIENTOS TRIANGULO DE PIEDRA Y MARÍA GUADALUPE

ANTECEDENTES Y ACCIONES REALIZADAS:

El día 04 de octubre del 2021, se celebra una mesa de trabajo entre la Dirección Jurídica de la AZCMS; la Unidad Regula Tu Barrio y la Dirección Participativa del Desarrollo de la AZCMS; misma en la que se llegaron a los siguientes acuerdos:

1.- En la semana comprendida entre el día 11 al 15 de octubre del 2021, la Unidad Regula Tu Barrio remitirá a esta Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, el expediente con

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

las observaciones que le corresponden totalmente saneadas.

2.- La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Centro, realizará la inscripción del censo poblacional en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

3.- Realización del Informe legal sobre el mecanismo a implementarse respecto a las actas de mediación.

4.- Con los insumos se enviará el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera a fin de que actualice el informe económico.

5.- Una vez que se cuente con el expediente, la Administración Zonal Centro enviará el expediente a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que se conforme la Mesa de Negociación.

Ante los acuerdos establecidos se realizan las siguientes actuaciones:

1.- Con fecha 19 de octubre del 2021, el señor Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"; a través de oficios GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1564-O; y, GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1565-O, envía a esta Administración Zonal Centro, el respectivo documento con el cual remite los expedientes a esta dependencia municipal; la misma que es entregada a mi persona con fecha 21 de octubre del 2021. (Cabe indicar que los expedientes llegan a conocimiento de la Dirección Jurídica con 6 días de retraso y a dos días de mantener la reunión informativa con los representantes del Barrio).

2.- Desde el día 26 de octubre del 2021, realizo la ubicación, desglose y escaneo de la documentación para enviar al Registro de la Propiedad; tal es así que el día viernes 29 de octubre del 2021, trato de ingresar la documentación al Registro de la Propiedad, sin tener éxito ya que no existe en la plataforma el ítem para ingreso de los censos poblacionales.

3.- Este particular le comunico a la Dra. Damer Freire, asesora de la Señora Concejala Mónica Sandoval, quien genera una reunión con el delegado del Registrador de la Propiedad, el Dr. Carlos Benítez para el día 11 de noviembre del 2021, en el cual el delegado indica que no existe esa opción en el sistema el Registro, toda vez que el censo es un requisito fundamental para la inscripción de la Declaratoria de Utilidad Pública y que la misma debió inscribirse a la fecha de inscripción; sin embargo nos da la pauta para la inserción del censo, la misma que debía realizarse con una petición formal al Registro de la Propiedad a través de oficio por parte de la presente administración.

4.- El día 16 de noviembre del 2021, el señor Administrador Zonal Centro, Ab. José Vaca

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

Jones, solicita a través de oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-2499-O, al señor Registrador de la Propiedad, la inserción del Censo Poblacional en la Inscripción de la Declaratoria de Utilidad Pública; documento habilitante para la continuación del trámite y emisión de informes de la Administración Zonal.

5.- Con fecha 25 de noviembre de 2021; a través de Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2021-0444-OF, el señor Registrador de la Propiedad comunica la inserción del Censo Poblacional de los asentamientos María Guadalupe y Triangulo de Piedra.

6.- El día 16 de diciembre del 2021, después de condensar la información, escanear la misma, a través de oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-2881-O, se solicita al señor Pedro Fernando Núñez Gómez Director Metropolitano Financiero; el informe financiero.

7.- El día 29 de enero del 2022, se envía el expediente físico solicitado por la Dirección Metropolitana Financiera, con la finalidad de que remita a esta Administración Zonal el informe financiero.

8.- Con fecha 21 de marzo del 2022, el Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO, responde sobre la petición del Informe Financiero: *"Por lo expuesto y conforme el criterio de Procuraduría Metropolitana, se solicita a la Unidad Especial Regula tu Barrio que, en atención al artículo 3662 del Código Municipal, canalice, resuelva y recopile los documentos necesarios para que elabore un informe pormenorizado respecto a las actas de mediación existentes en estos procesos, exponiendo el estado actual de la ejecución de las actas, las decisiones judiciales que se han dado para su cumplimiento y cuál es la voluntad actual respecto al cumplimiento de estas actas por parte de los involucrados, con el objeto de conocer si los poseionarios han pagado la totalidad o parte del valor al propietario del predio. En el informe en mención, es importante se defina si la Dirección Metropolitana Financiera, para la elaboración del informe de financiamiento, deberá considerar únicamente los valores determinados por la Dirección Metropolitana de Catastro, o qué instancia sería la encargada de dar seguimiento al cumplimiento de las actas de mediación, de ser el caso que se vayan a aplicar."*

9.- Con fecha 19 de septiembre del 2022, a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-1244-O, de 19 de septiembre del 2022, comunica al señor Julio César Álvarez Suarez: *"Por lo que se debe tomar en consideración que las Actas de Medición suscrita entre las partes, correspondiente a los asentamientos Triangulo de Piedra y María Guadalupe, establecen acuerdos mutuos entre personas de derecho privado, las mismas que son consideradas conforme la ley de arbitraje y mediación como sentencias ejecutoriadas y de última instancia de los acuerdos firmado entre las partes;*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

es decir como cosa juzgada, si bien es cierto que las actas no se encuentran ejecutadas por un juez competente, ninguna de las partes puede desconocer sus acuerdos que voluntariamente han convenido conforme a la ley, siendo de obligatorio cumplimiento para las partes” (énfasis agregado). Particular que me permito poner en su conocimiento, a fin de que se efectúen las acciones de coordinación con la Unidad Especial Regula tu Barrio, previo a proseguir con la conformación de las Mesas de Negociación dentro del proceso de regulación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Triángulo de Piedra”.

10.- Por su parte la Administración Zonal Manuela Sáenz, a través de Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2437-O, de 23 de septiembre del 2022, indica lo siguiente: "Cabe indicar que el Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez, en su calidad de DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO, en oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-1244-O, de 19 de septiembre del 2022, dirigido al señor Julio Cesar Alvarez Suarez; en su parte pertinente menciona lo siguiente: *"Particular que me permito poner en su conocimiento, a fin de que se efectúen las acciones de coordinación con la Unidad Especial Regula tu Barrio, previo a proseguir con la conformación de las Mesas de Negociación dentro del proceso de regulación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Triángulo de Piedra”. Con este antecedente, la presente Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; una vez que obtenga la respuesta de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, procederá a continuar con el trámite correspondiente conforme a derecho; esto es la conformación de la MESA NEGOCIADORA en la cual el Barrio María Guadalupe tendrá la oportunidad de reunirse con autoridades y miembros del colectivo social como solicita en su petición."*

11.- A través de oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2023-0731-O, de 08 de marzo del 2023, el Ing. Santiago Javier Morales Tobar, ADMINISTRADOR ZONAL, comunica a la Doctora María del Cisne López Cabrera, Directora Ejecutiva del la Unidad Regula Tu Barrio: *"Con este antecedente sírvase de forma urgente, comedida y diligente dar atención al oficio GADDMQ-DMF-2022-0317-O, de 21 de marzo del 2022; tomando en cuenta que en las mesas de trabajo que se han realizado con los asentamientos, estos se han comprometido a actualizar las actas de mediación con acercamientos con los propietarios de los inmuebles afectados; de la misma forma usted se servirá, indicar si se ha cumplido con la petición y trámite del avalúo actualizado del área en donde se encuentra ubicado el Barrio María Guadalupe por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros."*

12.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2023-1497-O, de 27 de abril del 2023, el Ing. Santiago Javier Morales Tobar, ADMINISTRADOR ZONAL, comunica al Doctor Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, Concejal Metropolitano atento al pedido de la la Doctora María del Cisne López Cabrera, Directora Ejecutiva de la Unidad Regula Tu

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

Barrio, lo siguiente: *"En este marco, amparados en lo que determina las letras d), k), del Art. 87 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL y 67 del CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ponemos en su consideración como Presidente de la Comisión de Suelo, con la finalidad que se agencien las acciones que sean necesarias para la REVOCATORIA de las Resoluciones No: C 335 de 07 de diciembre de 2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "María Guadalupe"; y, C 336 de 07 de diciembre de 2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra", emitidas por el Concejo Metropolitano. Cabe mencionar que la acción solicitada beneficiaría a fin de que las personas de los Asentamientos Triángulo de Piedra y María Guadalupe puedan realizar las acciones directas o judiciales para hacer valer sus derechos conforme las cláusulas o compromisos establecidos en los Acuerdos y Actas de Mediación."*

13.- Con fecha 3 de julio de 2023 la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito emite el memorando No.GADDMQ-SGCM-2023-0513-M, de 03 de julio del 2023, en el cual concede a la administración zonal un término de 15 días con la finalidad de que remita un informe actualizado respecto al Estado y la pertinencia de la revocatoria de las resoluciones expropiación especial del Barrio María Guadalupe y Triángulo de Piedra.

Lo mentado se da en razón de qué en la alcaldía del señor doctor Santiago Guarderas, la Administración Zonal, tras el informe motivado de la Unidad regula tu Barrio solicita al Concejo Metropolitano, que se dejen sin efecto las resoluciones de declaratoria y utilidad pública tanto del barrio María Guadalupe como del barrio triángulo de piedra aduciendo que al existir actas de Mediaciones corresponde a un asunto entre privados sujeto a un juicio de ejecución.

14.- Tras el debido pedido de Administración Zonal y la Unidad Regula tu Barrio el día 24 de agosto de 2023, la Secretaría de General del Concejo Metropolitano de Quito, resuelve conceder la extensión del plazo para la entrega de los informes requeridos por un plazo adicional de 15 días término.

ACCIONES REALIZADAS DESDE LA POSESIÓN DEL SEÑOR ALCALDE DR. PABEL MUÑOZ:

1.- Ante esta petición y en aras de continuar con el proceso tras el pedido formal por parte de los asentados la Administración Zonal tras la intervención y la hoja de ruta planteada con la Unidad Regula tu Barrio y la Dirección Metropolitana de Catastros, procede a intervenir en las mesas de trabajo permanentes convocadas por la Unidad Regula Tu Barrio, con la finalidad de establecer los mecanismos necesarios para la regularización y terminación del trámite de los mencionados asentamientos.

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

2.- Realización de mesas permanentes con la Dirección Metropolitana de Catastros en las cuales en dos de ellas participaron los señores Alvarado, además del señor concejal Ángel Vega Presidente de la Comisión de Suelo y Procuraduría Metropolitana.

3.- Cabe indicar que en la primera reunión realizada con los señores Alvarado mencionaron que habían arribado a un acuerdo con los asentamientos, con la finalidad de dar por terminado el asunto y proceder a realizar las acciones para la entrega formal de los predios.

4.- De la misma forma la Administración Zonal acusando el criterio jurídico de Procuraduría Metropolitana enviado en el año 2019, mociona que tras todo el procedimiento realizado y una vez que se proceda a la actualización catastral por el área de Catastros se proceda a convocar a la mesa de negociación toda vez que las partes han determinado aquello de mutuo acuerdo.

5.- Posterior a ello con fecha 18 de octubre de 2023, la Administración Zonal da respuesta a la petición realizada por el señor Carlos Alfonso Mendoza a nombre de Dorifer, quién a través de oficio de 6 de octubre de 2013, solicita que se realicen con el carácter de urgente las mesas de trabajo con los profesionales de la Administración Zonal Centro, Catastros y Procuraduría Metropolitana, toda vez que aduce que la empresa Dorifer es propietaria de un área que está ubicada en dichos asentamientos. Ante esto la administración zonal le indica al peticionario dirija la petición a la Unidad Regula tu Barrio y que las peticiones sean coordinadas con los representantes del Barrio María Guadalupe.

6.- Posterior a ello la Dirección Metropolitana de Catastros tras el oficio ingresado por el señor Carlos Alfonso Mendoza ante Alcaldía Metropolitana, convoca a una reunión con el representante de la empresa Dorifer; la misma no se lleva a cabo porque el señor Carlos Alfonso Mendoza no tenía representación legal con la que pueda comparecer a dicha reunión, de la misma forma internamente las instancias municipales establecen que Catastros realizará las comunicaciones con empresa Dorifer a fin de determinar si el área que se aduce como titularidad está afectando a los Barrios María Guadalupe y Triángulo de Piedra.

7.- Posterior a ello se realiza una nueva convocatoria por el Concejo Metropolitano de Quito en este caso la comisión de suelo en la cual interviene también los señores Alvarado Vayas, quienes en el uso de la palabra indican que ellos tienen toda la documentación histórica del bien.

8.- Por parte del Registro de la Propiedad se indica que la empresa Dorifer tiene una titularidad de un bien dentro de área en donde están estos asentamientos y como

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

compromisos se establece que la Dirección Metropolitana de Catastros hará una revisión exhaustiva y minuciosa de cada uno de los antecedentes, actos, contratos y transferencias constantes en la documentación histórica realizadas en la totalidad del área; además de ubicar el área reclamada por la empresa Dorifer, para lo cual debía realizar los acercamientos con el representante de la empresa Dorifer con la finalidad de que los reclamantes entreguen los planos y documentación de sustento.

CONCLUSIONES. -

- 1.- Tras la reunión en Concejo Metropolitano las instancias llegaron a establecer un mecanismo para catastrar y continuar con el proceso expropiatorio.
- 2.- La Administración Zonal a participado en todas y cada una de las mesas de trabajo, reuniones convocatorias que han sido convocadas por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros; Unidad Regula tu Barrio; y, la comisión de suelo del Consejo Metropolitano de Quito.
- 3.- Tanto los señores Alvarado como los dirigentes de los Barrios Triangulo de Piedra y María Guadalupe mencionan a viva voz que habían llegado a los acuerdos de respetar las actas de negociación y terminar con la Litis que ha durado mucho tiempo.
- 4.- En atención al Párrafo anterior, por parte de la Administración Zonal se preveía convocar a la mesa de negociación hecho que fue el resultado del compromiso institucional y el mismo que fue suspendido por la intervención de la Empresa Dorifer quienes reclaman derechos y titularidad de un área en donde están ubicados los asentamientos.
- 5.- En la última reunión realizada se establece que la Dirección Metropolitana de Catastros hará una revisión exhaustiva y minuciosa de cada uno de los antecedentes, actos, contratos y transferencias constantes en la documentación histórica realizadas en la totalidad del área; además de ubicar el área reclamada por la empresa Dorifer. para lo cual debía realizar los acercamientos con el representante de la empresa Dorifer con la finalidad de que los reclamantes entreguen los planos y documentación de sustento.

RECOMENDACIÓN

La Administración Zonal debe de una forma muy respetuosa, comedida y prudente esperar los informes técnicos que establezcan la viabilidad del proceso administrativo a seguirse, que en el caso que nos ocupa, sería la convocatoria a una mesa de negociación siempre y cuando se defina que la regularización de estos predios, no afecten el derecho de terceros involucrados o de personas que legal y jurídicamente ostentan titularidad en el

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

área total donde se encuentran los asentamientos.

Una vez que se defina la situación mentada en el párrafo anterior la Administración Zonal Centro, de forma urgente procederá conforme lo establece el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana constante en documento GDOC No. 2017-1412, de 02 de octubre del 2017, dirigido al Eco. Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual expone: *“Respecto a los casos en que exista acta de mediación, las partes que mediaron comparecerán en la negociación y justificarán documentadamente el estado de la ejecución del acta de medicación, las decisiones judiciales que se han dado para su cumplimiento y cuál es su voluntad actual respecto a la transferencia del predio. En este sentido, tomando en cuenta que las actas de mediación tienen el efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada para las partes, únicamente aquellas podrán con su consentimiento presentar la propuesta de transferencia del predio de manera incondicional y directa, dejando en claro que renuncian a reclamo presente o futuro alguno que pudiesen tener respecto a las actas de mediación. Esta manifestación de voluntad deberá constar en un documento con reconocimiento de firma y rúbrica de las partes.”*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Hernan Alejandro Ortiz Diaz
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0251-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2023-0513-M - SC-ORD-003-CPP-01.pdf

Copia:

Señor Abogado
Byron Ramiro Cueva Altamirano
Director Zonal de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ - DIRECCION ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA



Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0460-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

Señor Doctor
Wilman Patricio Chamba Garcia
Servidor Municipal 9
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ - DIRECCION ZONAL DE ASESORÍA
JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wilman Patricio Chamba Garcia	wpcg	AZMS-DZAJ	2024-02-05	
Aprobado por: Hernan Alejandro Ortiz Diaz	haod	AZMS	2024-02-05	

