

Informe No. IC-O-2015-163

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Calvario", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

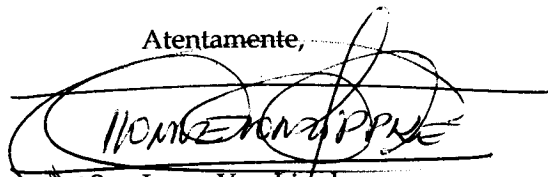
Mediante informe No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Calvario", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

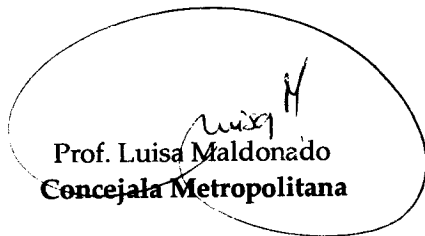
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Calvario", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



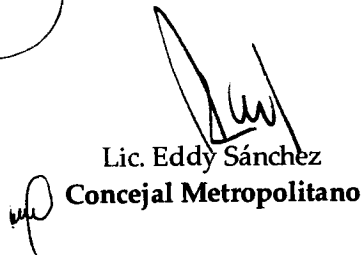
Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Calvario", cuenta con 15 años de asentamiento, 13 lotes y 32 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Calvario", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-163, de 20 de julio de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"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."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*

ORDENANZA No.

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“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, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativo al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia 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 planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de marzo de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el delegado del Administrador Zonal, la

ORDENANZA No.

Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Eugenio Espejo, la Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2015, de 30 de marzo de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Barrio "El Calvario" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "EL CALVARIO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "El Calvario", ubicado en la parroquia Guaynabamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas. -

ORDENANZA No.

Zonificación actual:	A8(A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(M) Múltiple
Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	2.243,60 m ²
Área de afectación vial en lote:	1,61 m ²
Área de vías y pasajes:	81,97 m ²
Área total del predios (lev. topog.):	2.327,18 m ²
Área de predio (escritura):	2.259,00 m ²

El número total de lotes es 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes. Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: A8 (A603-35), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (M) Múltiple.

Artículo 4.- Lotes por ejecución. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y, 13.

Artículo 5.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Los copropietarios del predio, se comprometen en realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 019-AT-DMGR-2014, de 19 de febrero de 2014, que a continuación se detallan:

- Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana –IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que

ORDENANZA No.

garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento -EPMAPS, respecto a proyectos de su competencia.
- Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Normativa Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.

Artículo 6.- Diferencia y/o excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente; y, debido a que el asentamiento cuenta con una consolidación del 100%, más de 15 años de existencia, y las obras de infraestructura se encuentran ejecutadas en un 100%, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Los pasajes que se aprueban son los siguientes:

Pasaje Peatonal S/N: variable de 1,67 m a 2,11 m.

Artículo 8.- De la protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "El Calvario" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación

ORDENANZA No.

se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Artículo 11.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes."

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2015.

Ab. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2015.-
Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

**Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

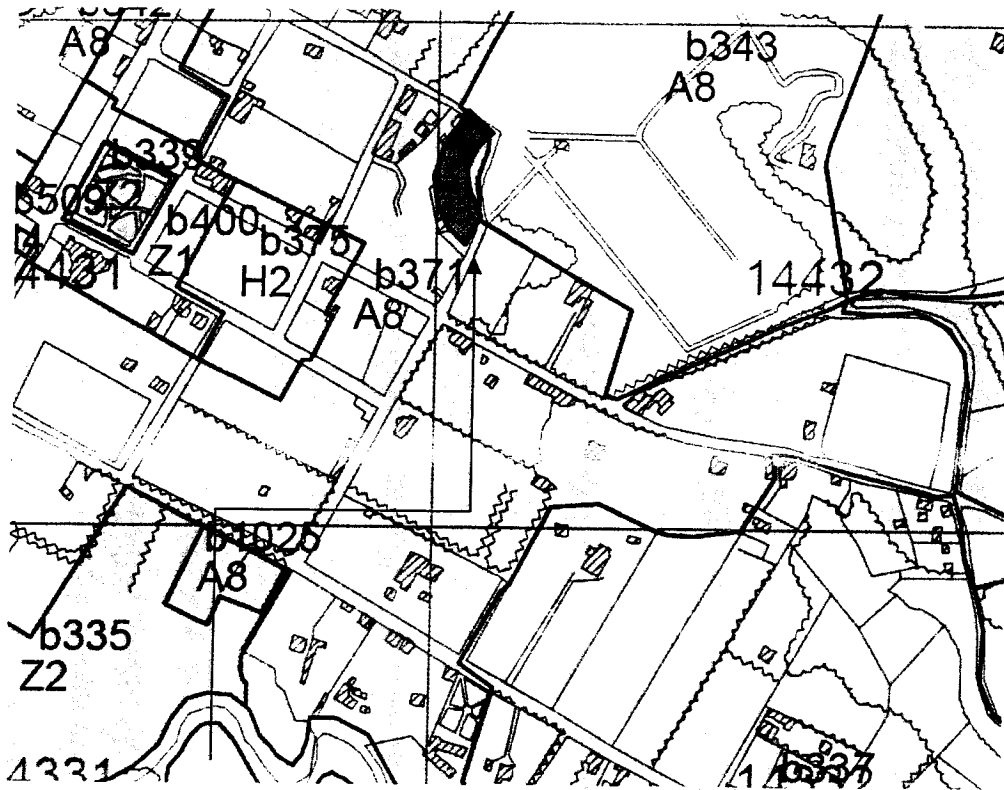
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

PRIMER DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 BARRIO
 "EL CALVARIO"
 EXPEDIENTE Nº 42-EE
 INFORME Nº 001-UERB-AZEE-SOLT-2015**

UBICACIÓN:

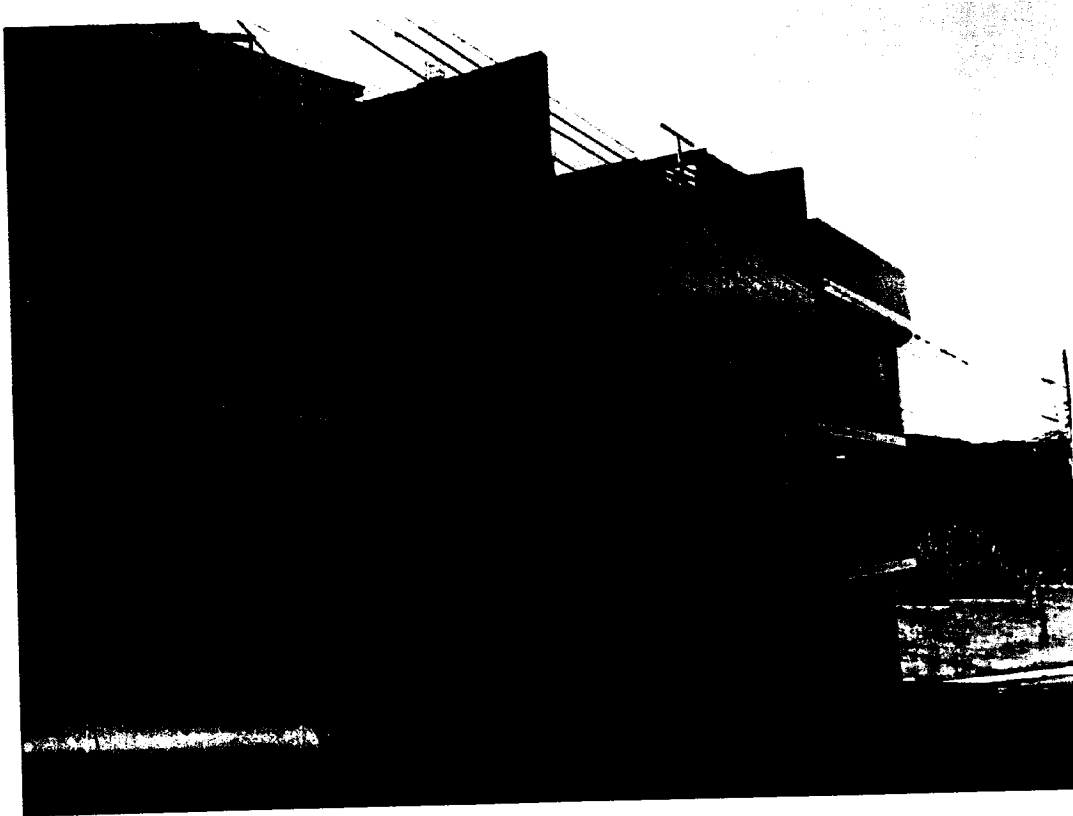


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO: "EL CALVARIO"**

Parroquia: GUAYLLABAMBA
 Barrio/Sector: EL CALVARIO
 Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal:

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:	
NOMBRE DEL AHHC:	EL CALVARIO
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Años de Asentamiento:	15
Organización social:	REPRESENTANTE
No. de lotes	13
Población beneficiaria:	52
Consolidación	100%

Página 2 de 11
 "EL CALVARIO"

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

Este barrio se encuentra ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, se ha mantenido reuniones con el presidente y los moradores del barrio, con el fin de informar que se continúa con el proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 100 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

El representante del barrio señor José Bermeo en conjunto con los copropietarios del barrio El Calvario, se han organizado de tal manera que han logrado conseguir obras que van en beneficio de todos los moradores; infraestructura, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Calvario, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado y el que necesita ser regularizado con el fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseisionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento territorial y planificación de la ciudad.

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES</u></p>
<p>ESCRITURA GLOBAL</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "EL CALVARIO", está ubicado en el lote de terreno de una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, situado en el sector denominado "El Calvario", de la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha. Según consta en la escritura.</p> <p><u>2.- DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de Marzo de 1999, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Lida María Josefina Ayala Rochi, José María Julio Celín y Fabio</p>

Leonidas Plinio Urresta Ayala, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 26 de Mayo de 1999, dan en venta un lote de terreno de 2.259m², situado en el punto denominado "El Calvario", de la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de varias personas que se detallan a continuación:

1.- Mercy Oliva Revelo Ortega, casada con José Rafael Romero Taboada;

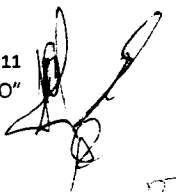
2.- Segundo Oswaldo Icaza Cadena, casado con María Amelia Cajas Jaramillo;

3.- Héctor Oswaldo Pazmiño, casado con Rosa Nelly Balseca Cisneros;

3.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de Junio del 2005, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges Héctor Oswaldo Pazmiño y Rosa Nelly Balseca Cisneros, dan en venta su doceava parte a favor de los cónyuges Ángel Vicente y Aurora de Jesús Tinitana Vicente, inscrita en el registro de la propiedad el 29 de Agosto del 2005.

3.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de Noviembre del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges Ángel Vicente y Aurora de Jesús Tinitana Vicente, venden a favor de la Señora Blanca Fabiola Ron Barrera, los derechos y acciones equivalentes al 63.30% de la doceava parte de los derechos y acciones que posee, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril del 2014.

3.2.1.- Mediante escritura aclaratoria celebrada el 12 de Diciembre del 2013, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, se aclara el porcentaje de la escritura anterior en la cual se manifiesta que se vende el 63.30% de derechos y acciones de una doceava parte que posee, cuando en realidad la venta se realiza por el 5.2750% de derechos y acciones, conforme la aclaratoria inscrita en el registro de la propiedad el 8 de Abril del 2014. (Los cónyuges Ángel Vicente y Aurora de Jesús Tinitana Vicente, tienen un sobrante del 3.58%)



4.- Carlos Santiago Lomas León, soltero;

4.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de Junio del 2008, ante el Notario del cantón San Miguel de los Bancos Dr. Jorge Rubio, el señor Carlos Santiago Lomas León, da en venta el 5.15% de derechos y acciones a favor de la señorita María Fernanda Cifuentes Carvajal inscrita en el registro de la propiedad el 2 de Julio del 2008. (El señor Carlos Santiago Lomas León, tiene un sobrante del 3.18%)

5.- Franklin Eladio Felix Narváez, casado con Nelly María Rivera Rivera;

5.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de Septiembre del 2009, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges Franklin Eladio Felix Narváez y Nelly María Rivera Rivera, dan en venta el 8.33% de derechos y acciones a favor de la señorita Mirian Verónica Encalada Flores, inscrita en el registro de la propiedad el 7 de Enero del 2010.

6.- Juan Elias Pilco Terán, casado con Gloria Janet Ramírez Leiton;

7.- Cecilia Soledad Alvarez, casada con Cristóbal Colón IpiALES;

8.- Adolfo Wiscargo Cisneros Arteaga, casado con María Hipatia Saá;

9.- Héctor Hermel Castellano Cisneros, soltero;

10.- José Eduardo Bermeo Gómez, casado con Rosa Irene Benalcázar Guzmán;

10.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 9 de Septiembre de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, los cónyuges José Eduardo Bermeo Gómez y Rosa Irene Benalcázar Guzmán, venden el 8.33% de derechos y acciones a favor de Edison Fernando Bermeo Benalcázar, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de Septiembre de 1999.



**DECLARACION
JURAMENTADA**

11.- María Elena Terán Terán, soltera;

12.- Jorge Ramiro Terán Terán, soltero.

Cada uno de los copropietarios adquiere una doceava parte del lote de terreno lo que equivale a 8.333%

DECLARACIÓN JURAMENTADA.-

Mediante escritura de declaración juramentada celebrada el 11 de Febrero del 2015, ante el Doctor Raúl Benalcázar, Notario Público Primero del Cantón San Miguel de los Bancos Quito, los señores CARLOS SANTIAGO LOMAS LEÓN; y, la señorita MARIA FERNANDA CIFUENTES, declaran bajo juramento que: "Que mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de Junio del 2008, ante el Notario del cantón San Miguel de los Bancos Dr. Jorge Rubio, el señor Carlos Santiago Lomas León, da en venta el 5.15% de derechos y acciones a favor de María Fernanda Cifuentes Carvajal inscrito en el registro de la propiedad el dos de Julio del 2008, fincados en un lote de terreno de 2.259m², situado en el punto denominado "El Calvario", de la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, al señor Carlos Santiago Lomas León, en calidad de copropietario le corresponde el 8.33%, del 100% del macro lote y que por un mal cálculo matemático hizo la venta a favor de María Fernanda Cifuentes Carvajal del 5.15% quedándole un sobrante del 3.18%, cuando en realidad se debería haber efectuado la compraventa del 8.33%. Con estos antecedentes nos encontramos celebrando la escritura de compraventa de los derechos y acciones sobrantes (3.18%) pertenecientes al señor Carlos Santiago Lomas León a fin de que se logre consolidar el 8.33% a favor de María Fernanda Cifuentes Carvajal; y, en virtud de que a través del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se va a proceder a efectuar el proceso de PARTICIÓN ADMINISTRATIVA de nuestro barrio "El Calvario", estamos de acuerdo de que en caso de no celebrarse inmediatamente dicha escritura el futuro lote número DOS, se nos confiera a favor de los comparecientes, deslindando desde ya cualquier tipo de responsabilidad por la información proporcionada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y por ende a la Unidad Especial Regula Tu Barrio."

LINDEROS	POR EL NORTE y ORIENTE.- Con Calle pública POR EL SUR.- Con la Acequia denominada del Pueblo POR EL OCCIDENTE.- Con terrenos de Mateo Escalante y Otros propietarios			
SUPERFICIE	DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.			
TIPO DE ESCRITURA del: 100%	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Los señores: LIDA MARÍA JOSEFINA AYALA ROCHI, JOSÉ MARÍA JULIO CELÍN y FABIO LEONIDAS PLINIO URRESTA AYALA.			
A FAVOR DE:	VARIOS COPROPIETARIOS			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	29 DE MARZO DE 1999			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Fernando Polo Elmir.	NOTARIA Vigésimo Séptimo	CANTÓN: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	26 DE MAYO DE 1999.			

CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	FECHA 06/03/2015	
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%
Cónyuges Mercy Oliva Revelo Ortega y José Rafael Romero Taboada	C240250054001	8.333
Cónyuges Segundo Oswaldo Icaza Cadena y María Amelia Cajas Jaramillo	C240250054001	8.333
Carlos Santiago Lomas León	C240250054001	D/S 3.18
María Fernanda Cifuentes Carvajal	C240250054001	5.15
Cónyuges Juan Elías Pilco Terán y Gloria Janet Ramírez Leiton	C240250054001	8.333
Cecilia Soledad Alvarez	C240250054001	8.333
Cónyuges Adolfo Wiscargo Cisneros Arteaga y María Hipatia Saá	C240250054001	8.333
Héctor Hermel Castellano Cisneros	C240250054001	8.333
Jorge Ramiro Terán Terán	C240250054001	8.333
María Elena Terán Terán	C240250054001	8.333
Edisón Fernando Bermeo Benalcazar	C240250054001	8.333
Mirian Verónica Encalada Flores	C240250054001	8.333
Blanca Fabiola Ron Barrera	C240250054001	5.275

Cónyuges Ángel Vicente y Aurora de Jesús Tinitana Vicente	C240250054001	3.058 D/S
TOTAL		99.996

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	121609								
Clave Catastral:	14432 03 002								
REGULACION SEGÚN IRM.									
Zonificación:	A8(A603-35)								
Lote mínimo:	600m2								
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada								
Uso principal del suelo:	(M) Múltiple								
Cambio de Zonificación:	APLIC A (SI-NO)	Zonificación:							
	NO	Lote mínimo:							
		Formas de Ocupación:							
Uso principal del suelo:									
Número de lotes	13 ✓								
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %	
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal S/N Variable 1,67m. a 2,11 m.								
Área Útil de Lotes	2.243,60	m ² .							96,41 %
Área de afectación vial en lote	1,61	m ² .							0,07 %
Área de vías y Pasajes	81,97	m ² .							3,52 %
Área bruta del terreno(Área Total)	2.327,18	m ² .							100%

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	143,45 m2
	2	115,13 m2
	3	131,61 m2
	4	207,37 m2
	5	246,15 m2
	6	192,89 m2
	7	269,53 m2
	8	301,62 m2
	9	142,68 m2
	10	129,06 m2
	11	134,77 m2
	12	115,55 m2
	13	113,79 m2

ANEXO TÉCNICO:	<p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Replanteo Vial.- Administración Eugenio Espejo. Informe de definición de vías. Oficio HC. ZN-OK229-2014. Fecha 15 de Septiembre de 2014. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida.- Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas. Oficio N°0011504, Fecha 28 de Noviembre de 2014. • Informe de Borde de Quebrada.- Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas. Oficio N°0011503, Fecha 28 de Noviembre de 2014. • Informe de Riesgos.- Oficio N° 0114-DMGR-2014. N° de informe 019-AT-DMGR-2014. Fecha 25 de marzo de 2014. • Informe Técnico de cabidas y linderos de lote por lote.- N°001-EE-UERB-AZCA-2015. De fecha 23 de Julio 2014. • INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA N°505045, 28 Octubre 2014. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Pedro Cadena con fecha Mayo 2015. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- La zonificación para los 13 lotes se mantiene en A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600 m²; número de pisos: 3 pisos; COS

- planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (M) Múltiple.
- La Calle Pichincha y Calle Azuay del AHHyC "El Calvario", son parte del sistema vial urbano del sector.
 - La Calle Pichincha del AHHyC "El Calvario" es vía pública y se encuentra aprobada de 8.00m, según Oficio HC.ZN-OK229-2014; emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo.
 - La Calle Azuay del AHH y C Barrio "El Calvario" es vía pública y se encuentra aprobada de 10.00m, según Oficio HC.ZN-OK229-2014; emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo.
 - Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se aprueba el Pasaje Peatonal S/N del AHH y C Barrio "El Calvario" con dimensión variable de 1,67m a 2,11m de ancho.
 - Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se aprueban los lotes que no cumplen con la zonificación vigente, referente al área mínima de los lotes.
 - Una vez presentado el barrio en mesa institucional se determinó la siguiente observación: se plantea para el lote N° 4, la afectación vial de 1,20 m. de ancho, en función de mantener la acera; información que se refleja en el plano adjunto al presente informe.
 - Según Informe N° 019 - AT - DMGR - 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se establece que el sector evaluado presenta una condición de "**riesgo bajo**", y realiza tres recomendaciones. La primera referente a la inclusión de la categorización de la calificación de riesgo en el IRM; la segunda sobre el criterio de la EPMAPS respecto a proyectos referidos a la empresa; y, la tercera referente a la aplicación del Código Ecuatoriano de la Construcción para la realización de nuevas construcciones.

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la



Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Calvario", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil L. RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/03/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/03/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/03/2015	