

Informe No. IC-O-2015-014

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	05/02/2015	y
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 ordinaria de 15 de enero de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso del Inca", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso del Inca", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

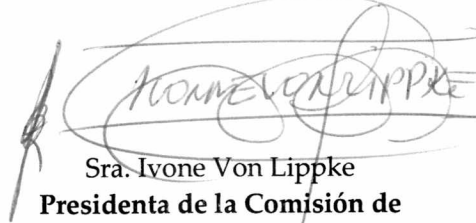
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de enero 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

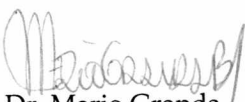


Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso del Inca", a favor de sus copropietarios.

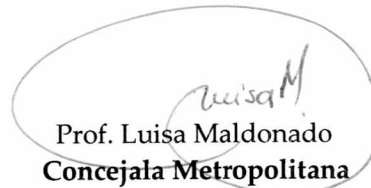
Atentamente,




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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso del Inca", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, cuenta con 20 años de asentamiento, 19 copropietarios y 102 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso del Inca", 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-2015-014, de 15 de enero 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 legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de 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 2 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, relativos 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 24 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por los siguientes órganos y

ORDENANZA No.

dependencias: Administración Zonal Eugenio Espejo; Director Jurídico y Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastros; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe legal, técnico y socio organizativo No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2014, para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca", a favor de los copropietarios.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 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 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA", 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 dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

ORDENANZA No.

Artículo 2. Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D2 (D302-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad / (PE) Protección ecológica / áreas naturales
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	11.453,97 m ²
Área faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	318,91 m ²
Área verde adicional (no computable):	287,07 m ²
Áreas de afectación vial:	347,76 m ²
Área de vías y pasajes:	1.690,49 m ²
Área total de predio (lev. pla.):	14.098,20 m ²
Área total de predio (escrit.):	12.480,00 m ²

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Los lotes Nos. 14 y 15 del plano previo, correspondientes a los lotes Nos. 12 y 13 del plano aprobatorio, respectivamente, se encuentran afectados parcialmente por la faja de protección por el borde superior de quebrada, por lo que sus propietarios deberán seguir lo establecido en el numeral 4 del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, que establece: *“El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección”.*

ORDENANZA No.

Adicionalmente, el copropietario del lote No. 14 del plano previo, correspondiente al lote No. 12 del plano aprobatorio, debido a que cuenta con una construcción existente, deberá implementar obras de mitigación para garantizar la estabilización del terreno y seguridad estructural de la vivienda, las mismas que deberán ejecutarse en un plazo máximo de 3 años a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes producto del fraccionamiento mantendrán la siguiente zonificación: D2 (D302-80); forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote mínimo: 300 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja: 80%; COS total: 160%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Adicionalmente, a los lotes Nos. 12 y 13 se les asignará el uso principal A31 (PQ).

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 5 y 9 que no cumplen con el frente mínimo; y, el lote No. 13, que no cumple con el área mínima con relación a la zonificación asignada.

Artículo 5.- Del área verde adicional.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, un área total de 287,07 m², a título gratuito, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verde adicional (no computable)					
Área verde adicional (no computable)		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Quebrada	0,00 m	42,93 m (longitud desarrollada)	287,07 m ²
	Sur:	Lote No. 13	0,00 m	24,71 m (longitud desarrollada)	
	Este:	Pasaje "F"	15,40 m (longitud desarrollada)	17,21 m (longitud desarrollada)	

ORDENANZA No.

		Lote No. 12	1,81 m		
	Oeste:	Propiedades particulares	0,00 m	10,45 m.	

Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

Calzadas:	100%	Aceras:	95%
Bordillos:	95%		

Artículo 7.- Del plazo de la ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca" pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

Artículo 8.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 9.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que emita el título de

ORDENANZA No.

crédito respectivo y proceda su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 10.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes de los copropietarios del presente asentamiento humano de hecho y consolidado, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 11- 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 12.- De la protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Progreso Del Inca", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón 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.

Artículo 13- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación 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 14.- 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

ORDENANZA No.

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.

Artículo 15.- 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. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

Abg. 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 xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

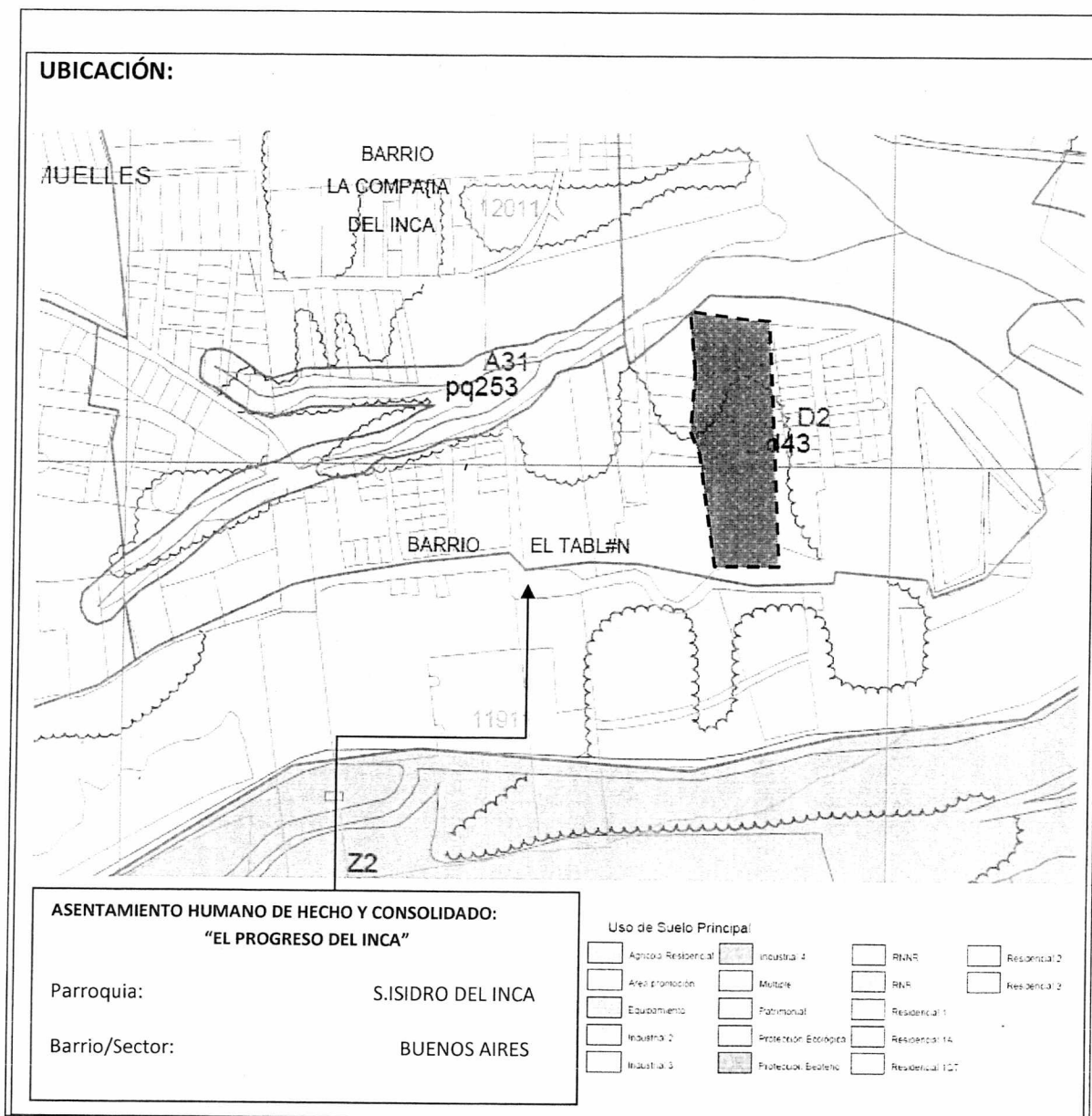
ORDENANZA No.

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

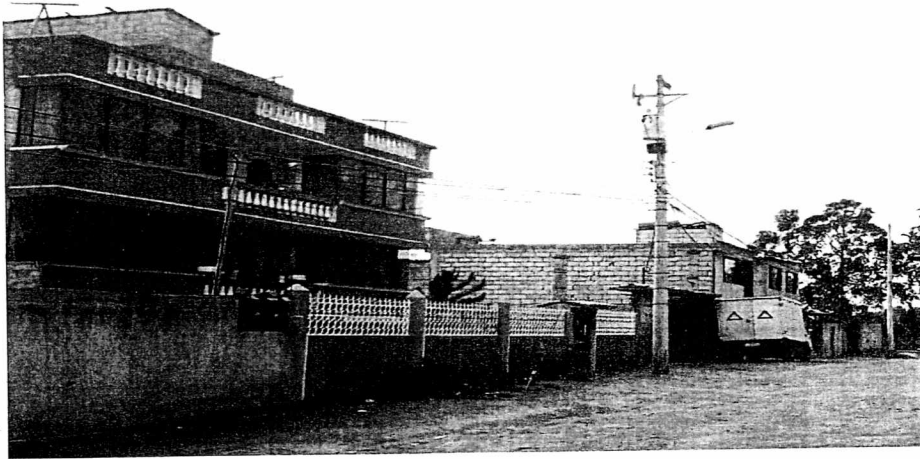
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA"

**EXPEDIENTE Nº 39- EUGENIO ESPEJO
INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2014**



231
Donde se encuentra el caso

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Los moradores del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA" se asentaron desde hace aproximadamente 20 años. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene una consolidación de viviendas del 80%, las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, se organizan como barrio denominado "EL PROGRESO DEL INCA", para gestionar y obtener las escrituras individuales a nombre de sus copropietarios, quienes posteriormente procuraran terminar de conseguir los servicios básicos para el Asentamiento Humano.

Son 19 copropietarios asentados en 19 lotes que conforman el Barrio "EL PROGRESO DEL INCA", con una población beneficiaria aproximada de 72 personas de las cuales 35 son mujeres y 33 hombres; con la presencia de 11 niñas, 10 niños y 9 jóvenes. Entre la población se encuentra un aproximado de 4 indígenas y 3 afro ecuatorianos.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO EL PROGRESO DEL INCA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ CARLOS ALBERTO PADILLA CRIOLLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS

EL PROGRESO DEL INCA

2

230
DOSCIENTOS TREINTA

Nº DE COPROPIETARIOS:	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	102
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oficio S/N del 18 de octubre del 2014, en el que ponen en conocimiento la designación de la directiva para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización.</i> • <i>Listado de copropietarios actualizado del 18 de octubre del 2014 firmado por el representante.</i>

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES.-	<p>Mediante Escritura Pública de Partición de los bienes dejados por quien en vida fue el señor Teófilo Humberto Falconí Calero, celebrada ante el Notario Público Décimo Octavo del cantón Quito Dr. José Manuel Aguirre, el 31 de octubre de 1977, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 17 de enero de 1978, a la señora Rosa Mercedes Falconí Calero y a los cónyuges Jorge Ignacio Falconí Calero y María Lucila Orozco Mancheno, se les adjudicó el lote de terreno denominado Tablón Centro, en partes iguales, de una superficie aproximada de Doce mil metros cuadrados, inmueble situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
VENTAS POSTERIORES.-	<p>VENTAS REALIZADAS POR LA SEÑORA ROSA MERCEDES FALCONÍ CALERO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 17 de febrero de 1994, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de marzo de 1994, por la cual la señora Rosa Mercedes Falconí Calero, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita María Olivia Sánchez, el 7.96%; al señor Patricio Ramiro Jaramillo Trujillo, el 25%; a los señores cónyuges Luis Alfonso Delgado Pinchao y Zoila Matilde Tipantiza, el 5%; a los señores cónyuges Efraín Humberto Delgado Pinchao y Rosa María Elena Delgado, el 5%; a los señores cónyuges Pedro Antonio Montalván Cruzate y Mireya Adelaida Alcivar Zamora, el 8.33%; al señor José Polivio Chachalo Tulcán, el 5%; al señor Jorge Alfonso Tulcán Chachalo y Asunción de los Ángeles Vergara, el 5%; a los señores cónyuges Galo Guamán Alcocer y Rosario Choca Paguay, el 8.33%; a la señora Luz Victoria Díaz Requelme, el 10%; a los señores cónyuges Jorge Luis Menéndez Cedeño y María Orfelina Landín Bravo, el 5%, el total de la venta de los derechos y acciones sobre el lote de terreno corresponde al 84.62%, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro,

situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.

2. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 2 de agosto de 1995, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros , e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de diciembre de 1995, por la cual el señor José Polivio Chachalo Tulcán, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges Luis Oswaldo Llugsha Padilla y María Orfelina Chachalo Tulcán**, el cinco por ciento (5%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 14 de febrero de 1995, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros , e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de agosto de 1995, por la cual los señores cónyuges Jorge Alfonso Tulcán Chachalo y Asunción de los Ángeles Vergara, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges **José Carlos Alberto Padilla Criollo y María Dolores Ugsha Caiza**, el cinco por ciento (5%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.

VENTAS REALIZADAS POR EL SEÑOR JORGE HUMBERTO FALCONÍ OROZCO Y OTROS EN CALIDAD DE HEREDEROS DEL SEÑOR JORGE IGNACIO FALCONÍ CALERO

1. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 15 de abril de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de junio de 1994, por la cual los señores Jorge Humberto Falconí Orozco por sus propios derechos y María Lucila Orozco Mancheno por sus propios derechos y a nombre y en representación de sus hijos Teófilo Virgilio, Luis Antonio, Magdalena Cumandá, Martha Lucía y María Falconí Orozco, según poder adjunto, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Josefina Amaguaña Caza casada, el ocho coma treinta y cuatro por ciento (8,34%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 15 de abril de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de junio de 1994, por la cual los señores Jorge Humberto Falconí Orozco por sus propios derechos y María Lucila Orozco Mancheno por sus propios derechos y a nombre y en representación de sus hijos Teófilo Virgilio, Luis Antonio, Magdalena Cumandá, Martha Lucía y María Falconí Orozco, según poder adjunto, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Eladio Velarmino Ortiz Rojas, el diez y seis punto sesenta y ocho por ciento (16.68%) de derechos y acciones, fincados en el lote de

terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.

3. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 21 de septiembre de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de septiembre de 1998, por la cual el señor Eladio Velarminio Ortiz Rojas, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Gloria Guadalupe Flores Masapanta**, el dos punto sesenta y seis por ciento (2.66%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 20 de febrero de 1995, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de abril de 1995, por la cual el señor Ramiro Antonio Naranjo Bustillos, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Olga Rogelia Galvez Tufiño** casada disuelta la sociedad conyugal, el cincuenta por ciento de los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto diez y siete por ciento (4.17%), que el señor Ramiro Antonio Naranjo Bustillos adquirió, esto es el ocho coma treinta y cuatro por ciento, mediante compra a Teófilo Virgilio Falconí Orozco y otros, según escritura pública otorgada el 15 de abril de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de junio de 1994, derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 20 de febrero de 1995, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de abril de 1995, por la cual el señor Ramiro Antonio Naranjo Bustillos, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Laura Josefina Ramón Mazon** casada, el cincuenta por ciento de los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto diez y siete por ciento (4.17%), que el señor Ramiro Antonio Naranjo Bustillos adquirió, esto es el ocho coma treinta y cuatro por ciento, mediante compra a Teófilo Virgilio Falconí Orozco y otros, según escritura pública otorgada el 15 de abril de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de junio de 1994, derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 22 de febrero de 1995, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de abril de 1995, por la cual el señor Hugo Ernesto Naranjo Bustillos, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Olga Rogelia Galvez Tufiño en su calidad de mandataria del señor Fausto Heriberto Duque Galvez, el

Cell

	<p>ocho punto treinta y cuatro por ciento (8.34%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>7. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 11 de noviembre de 1992, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito Dr. Manuel José Aguirre, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 22 de diciembre de 1992, por la cual la señora María Lucila Orozco Mancheno viuda de Falconí, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Teresa Flores Vizueta, el sesenta y siete punto tres por ciento (67.3%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno denominado Tablón Centro, situado en la parroquia Sambiza, sector San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>			
	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Rosa Mercedes Falconí Calero y otros.			
LINDEROS LOTE	LINDERO NORTE:	En sesenta y cinco metros de longitud, quebrada;		
	LINDERO SUR:	En sesenta y cinco metros de longitud, camino público;		
	LINDERO ESTE:	En ciento ochenta y siete metros de longitud, propiedad de Patricio Calero ; y,		
	LINDERO OESTE:	En ciento noventa y siete metros de longitud, propiedad de Rosa Mercedes Falconí Calero.		
	SUPERFICIE TOTAL:	12.480 m ²		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%	FECHA
	Rosa Mercedes Falconí Calero y otros	C50003654001	Ver nota	19/09/2014
<p>NOTA: Favor considerar la Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 17 de febrero de 1994, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de marzo de 1994, por la cual la señora Rosa Mercedes Falconí Calero, da en venta y perpetua enajenación a favor de varios propietarios , en dicha escritura establece " El total de la venta de los derechos y acciones sobre el lote de terreno de la referencia corresponde al 84.62% de los que corresponde a la vendedora , quien se reserva el 15.38% hasta alcanzar el ciento por ciento del <u>50% de derechos y acciones de su propiedad.</u></p> <p>Adicionalmente considerar la declaración juramentada realizada por la señora Teresa Flores Vizuete quien declara que le corresponde el 6.73% de derechos y acciones.</p> <p>Gravámenes.- Con fecha veinte y uno de noviembre del dos mil once, se presentó el auto dictado por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ejecutivo</p>				

C. Kelly

No. 666-2011-E.P., que sigue Paul Albrecht Bergman Bucheli, como Gerente General de la Compañía INTCOMEX DEL ECUADOR S.A., en contra de la Compañía SUPRANOVA CIA. LTDA. En la persona de su representante legal señor Ramiro Patricio Jaramillo Trujillo como deudora principal y al señor Ramiro Patricio Jaramillo Trujillo, por sus propios y personales derechos en calidad de garante solidario, se dispone la prohibición de enajenar el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN AL DEMANDADO señor Ramiro Patricio Jaramillo Trujillo, fincados en los derechos y acciones equivalentes al veinte y cinco por ciento fincados sobre el lote de terreno denominado Tablón Centro.

Con fecha cuatro de enero del dos mil doce, se inscribe el auto dictado por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 1715-2010-J.T., , que sigue Héctor Patricio Álvarez Banderas, representante legal de la Compañía Importadora Tomebamba S.A., en contra de la Compañía SUPRANOVA CIA. LTDA. en calidad de deudora principal, y el señor Ramiro Patricio Jaramillo Trujillo en calidad de Aval, se dispone la Prohibición de enajenar el 12.5% de derechos y acciones, que le corresponden al demandado señor Ramiro Patricio Jaramillo Trujillo, fincados en los derechos y acciones equivalentes al 25%, fincados sobre el lote de terreno denominado Tablón Centro.

PODERES ESPECIALES	De la revisión a la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS	De la revisión a la documentación no existe.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	531678 ✓								
Clave Catastral:	12011 06 014 ✓								
REGULACION SEGÚN IRM.									
Zonificación:	D2(D302-80) ✓			A31(PQ) ✓					
Lote mínimo:	300m2 ✓								
Forma de Ocupación del suelo	(D)Sobre línea de fabrica ✓								
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad ✓			(PE) Protección ecológica / áreas naturales ✓					
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:						
	NO		Lote mínimo:						
			Formas de Ocupación:						
			Uso principal del suelo:						
Número de lotes	20 ✓		NOTA:						
Consolidación:	80% ✓		Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	5%	Bordillos	5%
			Obras de Infraestructura	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

EL PROGRESO DEL INCA

2257
 2011-01-04 VENTANA

		Existentes:					
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE F CALLE LOS MOLLES	8.00m 10.00m.					
Área Útil de Lotes	11453,97	m ² .				81.24%	
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes	318,91	m ²				2.26%	
Área verde adicional(No Computable)	287,07	m ²				2.04%	
Áreas de Afectación Vial	347,76	m ² .				2.47%	
Área de Vías y Pasajes	1690,49	m ² .				11.99%	
Área bruta del terreno (Área Total)	14098,20	m ² .				100.00%	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ÁREA VERDE ADICIONAL (NO COMPUTABLE)					
Área Verde Adicional (No Computable)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 287,07 m2
	Norte:	Quebrada	--	42,93m.(longitud desarrollada)	
	Sur:	Lote N° 13	--	24,71m.(longitud desarrollada)	
	Este:	Pasaje F	15,40m.(longitud desarrollada)	17,21m.(longitud desarrollada)	
		Lote N° 12	1,81m.		
	Oeste:	Propiedades Particulares	--	10,45m.	

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	13	191,69

Se aprueban lotes que no tienen el frente mínimo:		
EXCEPCIONES	LOTE	FRENTE (m)
	5	9,93
	9	9,98

ANEXO TÉCNICO:	REPLANTEO VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio con referencia hoja de control NT841-2013 DE FECHA 20-08-2013 y oficio con referencia Memorando UERB ZN-261-AZLD-20013 de fecha 19-08-2013, emitido por la Coordinación de Gestión Urbana y Control Zonal Administración Eugenio Espejo. <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-001-005141012 Factura N° 001-001-0937364

	<p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-006-001362330 • Factura N° 001-006-002856050 <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1562-BQ que contiene el Informe Borde Superior de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de octubre del 2014. • Oficio N° 317-GC-BIS-2014 que contiene el Informe de revisión de cabidas, Linderos y Coordenadas emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de octubre de 2014. • Oficio N°654-DMGR-2014 con informe técnico N° 154-AT-DMGR-2014 que contiene la evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de Noviembre de 2014. • Informe de medición de cabidas y linderos de lote por lote N° 007-UEB-AZLD-2014, con fecha 12 noviembre de 2014. • Consulta de Datos de zonificación N° 474840 con fecha 2014-02-27, del predio. N° 531678. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto definitivo de Regularización, firmado por el profesional Arq. Luis Pucha Yauri. con fecha noviembre 2014. • 1 CD con archivo digital con proyecto definitivo de regularización. • Plano de certificación de borde superior de quebrada con fecha 21-10-2014
--	---

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.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 95% y bordillos 95%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado..
- Según el área determinada en la escritura 12.480,00 m² y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.098,20 m² se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.618,20m², revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

223
DOSCIENTOS VEINTITRES

C. Jely

- El área de 287,07m², que corresponde a un área verde adicional (no computable), los copropietarios del AHHYC transferirán a título gratuito a favor del Municipio de Quito.
- Según hoja de control NT841-2013 de fecha 20-08-2013 emitido por la Administración Eugenio Espejo informa que el Pasaje "F" interno del AHH Y C ya se encuentra aprobado por el Consejo del Distrito Metropolitano de Quito en sesión realizada el 6 de mayo de 2004 al considerar el informe IC-2004-81 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura con un ancho transversal de 8m, calzada 5,60m. y aceras 1.20m.
- Según informe técnico de replanteo vial oficio con referencia Memorando UERB ZN-261-AZLD-20013 de fecha 19-08-2013, emitido por la Coordinación de Gestión Urbana y Control Zonal Administración Eugenio Espejo hace mención que la Calle Los Molles está considerada con un ancho transversal de 10.00m. determinado así una afectación vial de 347,76 m².
- Las áreas verdes cercanas al asentamiento son las siguientes el parque olivo con un área de 846,42m² y cancha deportiva la unión con un área de 593m².

RECOMENDACIONES

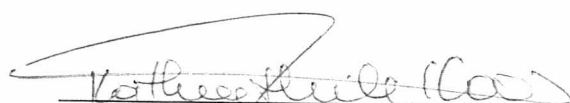
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 80% de consolidación de viviendas, se mantiene la zonificación a D2 (D302-80); forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote mínimo 300 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad; los lotes N° 12 y 13 mantendrán la zonificación uso principal: A31 (PQ), respetando el retiro de protección de quebrada definido por la DMC. Además aprobar por excepción los lotes N° 5 y 9 de menor frente y el lote N°13 de menor superficie a la zonificación propuesta.
- Según Oficio N°654-DMGR-2014 con informe técnico N° 154-AT-DMGR-2014 que contiene la evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de Noviembre de 2014. Determinó un riesgo medio a excepción de los lotes (N°14 y 15 del plano previo) que corresponden al lote N° 12 y 13 del plano aprobatorio, los cuales presentan un riesgo alto para la vivienda (lote 12) y condición de alta susceptibilidad a movimientos en masa debido a la pérdida física paulatina del terreno (lote 13)

- Los lotes (N°14 y 15 plano previo) que corresponden al lote N° 12 y 13 del plano aprobatorio, se encuentran afectados parcialmente por la faja de protección por el Borde Superior de Quebrada y con un riesgo alto según informe técnico N° 154-AT-DMGR-2014 que contiene la evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de Noviembre de 2014. Estos lotes por encontrarse parcialmente en faja de protección de quebrada; los propietarios de estos lotes deberán acogerse al Artículo No. 117 No. 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 172. En el caso del lote N°14 del plano previo que corresponde al lote N° 12 del plano aprobatorio, por tener construcción ya existente, debe implementar obras de mitigación para garantizar la estabilización del terreno y de seguridad estructural de vivienda.

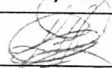

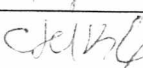
SOICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados la UERB - AZLD pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC PROGRESO DEL INCA para su reconocimiento o modificación según corresponda.

Atentamente,



Dra. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	EDUARDO IMBAQUINGO RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2014	
ELABORADO POR:	OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	24/11/2014	
REVISADO POR :	CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	24/11/2014	

CRIP