

Informe No. IC-O-2015-159

**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 Reformatoria de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

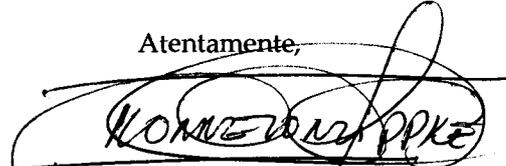
Mediante informe No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales 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 Reformativa de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.

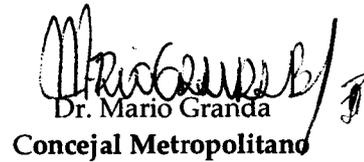
Atentamente,



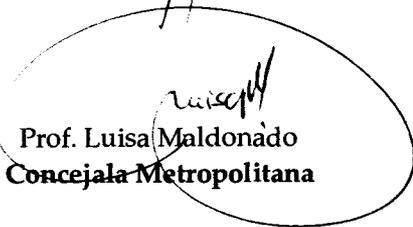
Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sanchez  
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 La Tolita del sector San Carlos de Calderón, cuenta con 8 años de asentamiento, 90 lotes y 360 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0074; sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, 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-2015-159, 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"*

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y 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 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,** mediante Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio del 2011, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón;

## ORDENANZA No.

**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 Calderón, integrada por: El Administrador Zonal Calderón, la Delegada del Director Jurídico Zonal Calderón, el Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón, el Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, el Asesor del Administrador Zonal Calderón, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de 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. 002-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de marzo de 2015, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.

**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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0074, SANCIONADA EL 13 DE JUNIO DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN**

**Artículo 1.-** Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0074, un inciso final al tenor del siguiente texto:

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0074, por el siguiente:

***“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-***

<b><i>Zonificación actual:</i></b>	<i>D3 (D203-80)</i>
<b><i>Lote mínimo:</i></b>	<i>200 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Forma de ocupación del suelo:</i></b>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
<b><i>Clasificación del suelo:</i></b>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
<b><i>Uso principal:</i></b>	<i>(R1) Residencia baja densidad</i>
<b><i>Número de lotes:</i></b>	<i>90</i>
<b><i>Área útil de lotes:</i></b>	<i>13.665,95 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Áreas de vías y pasajes:</i></b>	<i>3.223,82 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área verde y equipamiento comunal:</i></b>	<i>1.411,16 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área total de predio (Lev. Topog):</i></b>	<i>18.300,93 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área total de los 4 predios (Escritura):</i></b>	<i>17.894,45 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área Macro Lote 1:</i></b>	<i>1.905 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área Macro Lote 2:</i></b>	<i>5. 330,44 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área Macro Lote 3:</i></b>	<i>5. 342,26 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Área Macro Lote 4:</i></b>	<i>5. 316,75 m<sup>2</sup></i>

*El número total de lotes es de 90, signados del uno (1) al noventa (90), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.*

*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, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 88 y 89.”*

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0074, por el siguiente:

## ORDENANZA No.

**Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** Los copropietarios del inmueble donde se ubica la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.411,16 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

### Área verde 1:

<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	longitud	15,15 m
<b>Sur:</b>	Lote No. 5	longitud	15,04 m
<b>Este:</b>	Calle N 13 L	longitud	10,80 m
<b>Oeste:</b>	Propiedad particular	longitud	9,05 m
<b>Superficie:</b>	150,82 m <sup>2</sup>		

### Área verde 2:

<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	longitud	41,33 m
<b>Sur:</b>	Lote No. 33 en parte en 24,15 m; en parte 4,06 m; lote No. 42 en 19,85 m.	longitud total	48,06 m
<b>Este:</b>	Calle N 13 F	longitud	21,17 m
<b>Oeste:</b>	Calle N 13 I	longitud	15,76 m
<b>Superficie:</b>	805,81 m <sup>2</sup>		

### Área verde 3:

<b>Norte:</b>	Lote No. 65	longitud	19,45 m
<b>Sur:</b>	Calle E 6 El Dorado, en 26,12 m. con curva de retorno; y Pasaje El Dorado en 4,54 m.; total 30,66 m, en longitud desarrollada.		
<b>Este:</b>	Calle N 13 C	longitud	33,05 m

## ORDENANZA No.

**Oeste:** Lote No. 64, en 7,15 m.; lote No. 63 en 8,08 m.; lote No. 62 en 3,58 m.; longitud total 18,81m.

**Superficie:** 454,53 m<sup>2</sup>

**Artículo 4.-** A continuación del artículo 15 de la Ordenanza No. 0074, inclúyanse los siguientes artículos:

*“Artículo 16.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-Los Copropietarios de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, se comprometen en realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe No. 24 AT- DMGR-2015, de 25 de febrero de 2015, que se detallan continuación:*

- *Tomar en cuenta el artículo 13 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 140, sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, que establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*
- *Incluir en el Informe de Regulación 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 garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que establece la Ordenanza Metropolitana No. 432 (artículos 117 y 122), considerando lo previsto en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.*

## ORDENANZA No.

- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).*
- *Considerar de manera primordial el acceso vial al sector y se tiene que coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad por los cortes efectuados por apertura de las calles; y, con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS, para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas inclinadas (laderas). Ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven.*
- *Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.”*

**Artículo 17.- 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.”*

**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.

**ORDENANZA No.**

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 xx y xx de xxxxx 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**

**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



### ANTECEDENTES

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>	
NOMBRE DEL AHHC:	URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN
Administración Zonal:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Años de Asentamiento:	8
Organización social:	COMITÉ BARRIAL
No. de lotes	90
Población beneficiaria:	360
Consolidación:	67,78%
<b>2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:</b>	

Este barrio se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, 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, y que se va a llevar a cabo la reforma a la Ordenanza aprobada el 13 de junio 2011 N°. 0074.

Dentro de la aprobación de la Ordenanza, los lotes que constan son 53 y los propietarios 94.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a realizar la reforma a la Ordenanza tiene una consolidación de viviendas del 67,78 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo.

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

**CONCLUSIÓN.**

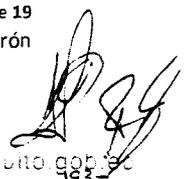
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseionarios, para en lo posterior obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad.

**DOCUMENTO SOCIO ORGANIZATIVO**

1.- Acuerdo Ministerial No. 0841, del 12 de Enero del 2007.

**INFORME LEGAL**

ANTECEDENTES	ANTECEDENTES MACRO LOTE 1
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 15 de Diciembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, y el señor Jorge Carlos Santiago Bahamonde Benavides, divorciado, dan en venta el lote de terreno signado con el número DOS, desmembrado del lote de mayor extensión signado con el número UNO, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p>



- 1.- Darwin Anibal Vizcaino Valdiviezo; soltero,
- 2.- Sara Balbina Anrrango Collaguazo; casada con Luis Alberto Samueza Simbaña,
- 3.- Sergio Lino Anrrango Collaguazo, casado con Verónica del Pilar Guaman Samueza,
- 4.- Ana Katerine Correa Vaca, soltera,
- 5.- Elva Narcisa Covená Manzaba, soltera,
- 6.- Claudio Roberto Matango Angamarca, casado con Katy Esperanza Chusquillo Angamarca,
- 7.- Luz Zulema Narváez Narváez, casada con Héctor Annibal Cuenca Narváez,
- 8.- Jorge Anibal Quito Quilca, casado con Ofelia Amada Vivas Jácome,
- 9.- Edison Neil Tomala Tomala, casado con Genny Francyelena Mallama Yandun,
- 10.- José Elias Ulcuango Cuascota, casado con María Amelia Cabascango Cabascango,
- 11.- Luis Ramiro Sandoval Irua, soltero,  
11.1.- Posteriormente, mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de Febrero del 2008, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, el señor Luis Ramiro Sandoval Irua; soltero, da en venta la totalidad de derechos y acciones que le corresponde, esto es el 9.09%, a favor de Jenny Fernanda Soria Villegas, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Abril del 2008.

**LINDEROS Y SUPERFICIE**

NORTE.- Con lote de Eugenio Guañuna, en 37,10m<sup>2</sup>;

SUR.- Con vía proyectada, en 36,85m<sup>2</sup>;

ESTE.- Con propiedad de Hermelinda Guañuna Vásquez, en 53,30m<sup>2</sup>; y,

OESTE.- Con el lote número UNO de propiedad de Jorge Bahamonte, en 49,80m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE.-** Mil novecientos cinco metros cuadrados

**ANTECEDENTES MACRO LOTE 2**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de Noviembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

- 1.- Néelson Patricio Aldaz Rosero, casado con Verónica Enith Yanagomez Celi,
- 2.- Guido Rolando Abad Pintado, soltero,
- 3.- Sara Balbina Anrrango Collaguazo, casada con Luis Alberto Samueza Simbaña,
- 4.- Hilda Beatriz Arteaga Ruales, divorciada,
- 5.- Mario Abdón Bravo Santana, casado con Irina Jasmine de la Cruz,
- 6.- Cattia del Rocio Burbano Quiroz, casada con Pedro Pablo Páez Benavides,
- 7.- Luis Bladimiro Carabali Palacios, casado con Gloria Consuelo Barahona Criban,
- 8.- Héctor Polivio Carcelén Méndez, casado con María Edy Germania Pabón Meneses,
- 9.- Luis Antonio Castillo Guerrero, casado con Mónica Marcela Malquin Castillo,
- 10.- Jefferson Stalin Castillo Yanchapaxi, soltero,
- 11.- Elvis Wilter Chávez Cruz, soltero,
- 12.- Ober Ivan Cueva Pintado, casado con Vilma Yadira Luzuriaga Herrera,
- 13.- Juan González Encalada, casado con Marcela Yolanda Morocho Guatapi,
- 14.- María Graciela Guamán García, soltera,
- 15.- Mónica Jacqueline Guañuna Shuguli, casada con Edison Marcelo Obando Quisilema,

	<p>16.- Blanca Pastora Guerrero Pereira, viuda,</p> <p>17.- Patricio Renan López Simbaña, casado con Rocio Lourdes Tanguila,</p> <p>18.- Myriam Jacqueline Maigua Viracocha, casada con Edison Francisco Duchi Calero,</p> <p>19.- María Mercedes Pala Duy, casada con José Gerardo Huerta Duy,</p> <p>20.- Rimber Rolando Ponce Chavarria, casado con Gloria del Carmen Cobeña Velásquez,</p> <p>21.- Abrahan Ezequiel Reyes Bailón, soltero,</p> <p>22.- Katherin Mishelle Sigcha Pallo, soltera,</p> <p>23.- Jorge Marcelo Terán Gallo, casado con María Magdalena Pozo Pozo,</p> <p>24.- Lizeth Sabrina Vargas Córdova, soltera,</p> <p>25.- Johanna Jazmín Vargas Córdova, soltera,</p> <p>26.- Adela Carolina Villegas Jama, soltera,</p> <p>27.- Zulay Aidee Villegas Jama, soltera,</p> <p>28.- Carmen Aides Zambrano, divorciada,</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b></p> <p>NORTE.- En una longitud de 90,50m<sup>2</sup>, con propiedad de Eugenio Guañuna;</p> <p>SUR.- En una longitud de 90,50m<sup>2</sup>, con vía proyectada;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 64,50m<sup>2</sup>, con el lote número Tres, de los hermanos Guañuna Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 53,30m<sup>2</sup>, con el lote número Uno, de Reinaldo Guañuna.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Cinco mil trescientos treinta metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.</p>
--	---

**ANTECEDENTES MACRO LOTE 3**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 28 de Diciembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

- 1.- Nelly Jacqueline Hidalgo Torres, soltera,
- 2.- José María Amantag, casado, con María Josefina Farinango Sanchez,
- 3.- Savellys Hercila Bacilo Ayovi, casado con Javier Preciado Angulo,
- 4.- Marco Vinicio Benítez Shuguli, casado Lupe del Rocio Reyes Meza,
- 5.- Luis Leonardo Cabezas Castillo, casado con María Auxiliadora Chávez Alcivar,
- 6.- Jorge Rodrigo Caiza Centeno, soltero,
- 7.- Carlos Víctor Calasanz Campoverde, casado con Lucy del Carmen Sapunar Oyanadel,
- 8.- Oswaldo David Echeverría Espinoza, soltero,
- 9.- Pedro Aníbal Enríquez, casado con Gloria Amparo Villareal Rodríguez,
- 10.- Fernando Fredy Grefa Yumbo, casado con Lourdes Martha Pauchi Alvarado,
- 11.- Fanny Marcela Guana Gramal, soltera,
- 12.- Pedro Rafael Jiménez, casado con Esthela del Cisne Yaguana Macas,
- 13.- Mario Patricio Llerena Beltrán, casado con Rocio Elizabeth Sánchez Arboleda,
- 14.- Gloria Yolanda Llumiquinga Chicaiza, casada con Braulio Dagnino Sotomayor Yaguache,

	<p>15.- Ximena Alexandra Luna Terán, divorciada,</p> <p>16.- Elizabeth Pilar Méndez Cruz, casada con Luis Pablo Benalcazar Haro,</p> <p>17.- Jimmy Bartolo Mera Mera, casado con Dolores Magdalena Saltos Macias,</p> <p>18.- Luis Marcelino Mera Muñoz, casado con María del Carmen Reinoso Nicolalde,</p> <p>19.- Fredi Ramiro Mera Muñoz, casado con María Irene Flores Navarrete,</p> <p>20.- Nancy del Carmen Montenegro Portilla, viuda, 21.- Luis Antonio Narváez Barbecho, Divorciado,</p> <p>22.- Wilson Enrique Pinto Rodríguez, casado con Amparo Soledad Raza Ordoñez,</p> <p>23.- Edison Santiago Ruiz Alvarez, soltero,</p> <p>24.- José Rafael Tambi Molina, casado con María Delfina Ibaza Puma,</p> <p>25.- Segundo Francisco Tonato Jami, casado con Gloria Marina Chicaiza Jaya,</p> <p>26.- Segundo Rafael Vaca Arias, casado con Mercy Diana Arias Maldonado,</p> <p>27.- José Braulio Vicente Reyes, soltero,</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b></p> <p>NORTE.- Con el lote de Eugenio Guañuna en 84,90m<sup>2</sup>;</p> <p>SUR.- Con vía proyectada en 84,90m<sup>2</sup>;</p> <p>ESTE.- Con el lote número cuatro de los hermanos Guañuna Shuguli, en 53,50m<sup>2</sup>; y,</p> <p>OESTE.- Con el lote dos de Hermelinda Guañuna Vasquez en 64,50m<sup>2</sup>.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Cinco mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados con veinte y seis decímetros cuadrados.</p>
--	---

**ANTECEDENTES MACRO LOTE 4**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de Noviembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número CUATRO, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

- 1.- Freddy Orlando Intriago Vélez, casado con Anita Mercedes Zambrano Vélez,
- 2.- Yolanda del Pilar Alvarado Vélez, soltera,
- 3.- Luis Ramiro Amaguaña Vásquez, casado con Alicia Jakeline Orbe Burbano,
- 4.- Oswaldo Ramiro Anangono Caicero, casado con Lorena Bercia Folleco León,
- 5.- Luis Alberto Camino Quinga, soltero,
- 6.- María Jesusa Casanova Yaselga, casado con Segundo Bayardo Imbaquingo Benavides,
- 7.- Amparo Patricia Chicaiza Aulestia, casada con Latillo Arturo Criollo Naula,
- 8.- Myrian Hortencia Coronel Jiménez, casada con Giovanny Alexandra Díaz Benavides,
- 9.- María Transito Duy Quindi, casado con Segundo Reimundo Pala Pillaga,
- 10.- Marcos Ernesto Espinosa Chuquin, casado con María Filomena Cañamar Teran,
- 11.- Juan Francisco Guaman Guaman, casado con María Magdalena Tuqueres Chasiguano
- 12.- Hilda Teresa Jima Narváez, casada con Segundo Manuel Chuqui Tenelanda,
- 13.- Franklin Ramiro Lara Román, soltero,
- 14.- Holger Gilberto Masqui Calvache, casado con Jeannett Consuelo Tayo Lema,

	<p>15.- Luis Fernando Mera Pelaez, casado con Sonia María Campoverde Campoverde,</p> <p>16.- Fulton Agustin Napa Lucas, casado con Maricela del Carmen Lima Barros;</p> <p>17.- Blanca Oliva Noquez Pupiales, soltera,</p> <p>18.- Lida Pintadó Rosillo, soltera,</p> <p>19.- Carmen Erminda Ponce Chacón, casada con Pedro Pablo Ponce Ortega,</p> <p>20.- José Fernando Quinga Guasunba, soltero,</p> <p>21.- Angel Ramiro Sandoval Pilca, casado con María Cecilia Allaica Sarabin,</p> <p>22.- Yolanda Estefania Shihuango Coquinche, divorciada,</p> <p>23.- José Rosalino Toapanta Llangari, divorciado,</p> <p>24.- Rafael Vega Lima, casado con Martha María De La Cruz Velasco,</p> <p>25.- Vicente Elias Vicente, soltero,</p> <p>26.- Reyner Magno Zambrano Zambrano, soltero;</p> <p>27.- Edisson Orlando Zambrano Zambrano, soltero,</p> <p>28.- Jorge Trajano Segarra Guerrero divorciado, Diana Jeannett Moreno Campoverde, divorciada; y, Josue David Segarra Moreno, soltero,</p> <p>28.1.- Posteriormente, mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de Abril del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Solano Pazmiño, el señor Luis Ramiro Sandoval Irua; soltero, dan en venta el 4.70% de derechos y acciones, a favor de los cónyuges Manuel Mesias Muñoz Bastidas y Rosa Elvira Gilces Minaya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de Abril del 2009.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con el lote de Eugenio Guañuna en 73,00m2; <b>SUR.-</b> Con propiedad particular de la Cooperativa Centinela del Sur en 79,00m2; <b>ESTE.-</b> Con propiedad de la Cooperativa Centinela del Sur en</p>
--	---

	66,50m2; y, <b>OESTE.-</b> Con el lote tres de los hermanos Guañuna Cabezas en 64,50m2.  <b>SUPERFICIE.-</b> Cinco mil trescientos dieciséis metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados.
--	--

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 1, DE FECHA 09/02/2015</b>			
PROPIETARIO		CERTIFICADO	%
1	Darwin Anibal Vizcaino Valdiviezo	C240247421001	9.09%
2	Sara Balbina Anrrango Collaguazo; casada con Luis Alberto Samueza Simbaña	C240247421001	9.09%
3	Sergio Lino Anrrango Collaguazo, casado con Verónica del Pilar Guaman Samueza	C240247421001	9.09%
4	Ana Katerine Correa Vaca, soltera	C240247421001	9.09%
5	Elva Narcisa Covená Manzaba, soltera	C240247421001	9.09%
6	Claudio Roberto Matango Angamarca, casado con Katy Esperanza Chusquillo Angamarca	C240247421001	9.09%
7	Luz Zulema Narváez Narváez, casada con Héctor Annibal Cuenca Narváez	C240247421001	9.09%
8	Jorge Anibal Quito Quilca, casado con Ofelia Amada Vivas Jácome	C240247421001	9.09%
9	Edison Neil Tomala Tomala, casado con Genny Francyelena Mallama Yandun	C240247421001	9.09%
10	José Elias Ulcuango Cuascota, casado con María Amelia Cabascango Cabascango	C240247421001	9.09%
11	Jenny Fernanda Soria Villegas	C240247421001	9.09%
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 2, DE FECHA 09/02/2015</b>			
PROPIETARIO		CERTIFICADO	%
12	Nélon Patricio Aldaz Rosero, casado con Verónica Enith Yanagomez Celi	C240247422001	3.57%
13	Guido Rolando Abad Pintado, soltero	C240247422001	3.57%
14	Sara Balbina Anrrango Collaguazo, casada con Luis Alberto Samueza Simbaña	C240247422001	3.57%
15	Hilda Beatriz Arteaga Ruales, divorciada	C240247422001	3.57%
16	Mario Abdón Bravo Santana, casado con Irina Jasmine de la Cruz	C240247422001	3.57%
17	Cattia del Rocio Burbano Quiroz, casada con Pedro Pablo Páez Benavides	C240247422001	3.57%
18	Luis Bladimiro Carabali Palacios, casado con Gloria Consuelo Barahona Criban	C240247422001	3.57%
19	Héctor Polivio Carcelén Méndez, casado con María Edy Germania Pabón Meneses	C240247422001	3.57%
20	Luis Antonio Castillo Guerrero, casado con Mónica Marcela Malquin Castillo	C240247422001	3.57%

21	Jefferson Stalin Castillo Yanchapaxi, soltero	C240247422001	3.57%
22	Elvis Wilter Chávez Cruz, soltero	C240247422001	3.57%
23	Ober Ivan Cueva Pintado, casado con Vilma Yadira Luzuriaga Herrera	C240247422001	3.57%
24	Juan González Encalada, casado con Marcela Yolanda Morocho Guatapi	C240247422001	3.57%
25	María Graciela Guamán García, soltera	C240247422001	3.57%
26	Mónica Jacqueline Guañuna Shuguli, casada con Edison Marcelo Obando Quisilema	C240247422001	3.57%
27	Blanca Pastora Guerrero Pereira, viuda	C240247422001	3.57%
28	Patricio Renan López Simbaña, casado con Rocio Lourdes Tanguila	C240247422001	3.57%
29	Myriam Jacqueline Maigua Viracocha, casada con Edison Francisco Duchi Calero	C240247422001	3.57%
30	María Mercedes Pala Duy, casada con José Gerardo Huerta Duy	C240247422001	3.57%
31	Rimber Rolando Ponce Chavarria, casado con Gloria del Carmen Cobeña Velásquez	C240247422001	3.57%
32	Abrahan Ezequiel Reyes Bailón, soltero	C240247422001	3.57%
33	Katherin Mishelle Sigcha Pallo, soltera	C240247422001	3.57%
34	Jorge Marcelo Terán Gallo, casado con María Magdalena Pozo Pozo	C240247422001	3.57%
35	Lizeth Sabrina Vargas Córdova, soltera	C240247422001	3.57%
36	Johanna Jazmin Vargas Córdova, soltera	C240247422001	3.57%
37	Adela Carolina Villegas Jama, soltera	C240247422001	3.57%
38	Zulay Aidee Villegas Jama, soltera	C240247422001	3.57%
39	Carmen Aides Zambrano, divorciada	C240247422001	3.57%
	TOTAL		100%

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 3, DE FECHA 26/01/2015</b>			
	PROPIETARIO	CERTIFICADO	%
40	Nelly Jacqueline Hidalgo Torres, soltera	C30446332001	3.70%
41	José María Amantag, casado, con María Josefina Farinango Sanchez	C30446332001	3.70%
42	Savellys Hercila Bacilo Ayovi, casado con Javier Preciado Angulo	C30446332001	3.70%
43	Marco Vinicio Benítez Shuguli, casado Lupe del Rocio Reyes Meza	C30446332001	3.70%
44	Luis Leonardo Cabezas Castillo, casado con María Auxiliadora Chávez Alcivar	C30446332001	3.70%
45	Jorge Rodrigo Caiza Centeno, soltero	C30446332001	3.70%
46	Carlos Víctor Calasanz Campoverde, casado con Lucy del Carmen Sapunar Oyanadel	C30446332001	3.70%
47	Oswaldo David Echeverría Espinoza, soltero	C30446332001	3.70%
48	Pedro Aníbal Enriquez, casado con Gloria Amparo Villareal Rodríguez	C30446332001	3.70%
49	Fernando Fredy Grefa Yumbo, casado con Lourdes Martha Pauchi Alvarado	C30446332001	3.70%

50	Fanny Marcela Guana Gramal, soltera	C30446332001	3.70%
51	Pedro Rafael Jiménez, casado con Esthela del Cisne Yaguana Macas	C30446332001	3.70%
52	Mario Patricio Llerena Beltrán, casado con Rocio Elizabeth Sánchez Arboleda	C30446332001	3.70%
53	Gloria Yolanda Llumiyinga Chicaiza, casada con Braulio Dagnino Sotomayor Yaguache	C30446332001	3.70%
54	Ximena Alexandra Luna Terán, divorciada	C30446332001	3.70%
55	Elizabeth Pilar Méndez Cruz, casada con Luis Pablo Benalcazar Haro	C30446332001	3.70%
56	Jimmy Bartolo Mera Mera, casado con Dolores Magdalena Saltos Macias	C30446332001	3.70%
57	Luis Marcelino Mera Muñoz, casado con María del Carmen Reinoso Nicolalde	C30446332001	3.70%
58	Fredi Ramiro Mera Muñoz, casado con María Irene Flores Navarrete	C30446332001	3.70%
59	Nancy del Carmen Montenegro Portilla, viuda	C30446332001	3.70%
60	Luis Antonio Narváez Barbecho, Divorciado	C30446332001	3.70%
61	Wilson Enrique Pinto Rodríguez, casado con Amparo Soledad Raza Ordoñez	C30446332001	3.70%
62	Edison Santiago Ruiz Alvarez, soltero	C30446332001	3.70%
63	José Rafael Tambi Molina, casado con María Delfina Ibaiza Puma	C30446332001	3.70%
64	Segundo Francisco Tonato Jami, casado con Gloria Marina Chicaiza Jaya	C30446332001	3.70%
65	Segundo Rafael Vaca Arias, casado con Mercy Diana Arias Maldonado	C30446332001	3.70%
66	José Braulio Vicente Reyes, soltero	C30446332001	3.70%
	TOTAL		100%

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 4, DE FECHA 09/02/2015</b>			
	PROPIETARIO	CERTIFICADO	%
67	Freddy Orlando Intriago Vélez, casado con Anita Mercedes Zambrano Vélez	C240247423001	3.52%
68	Yolanda del Pilar Alvarado Vélez, soltera	C240247423001	3.52%
69	Luis Ramiro Amaguaña Vásquez, casado con Alicia Jakeline Orbe Burbano	C240247423001	3.52%
70	Oswaldo Ramiro Anangono Caicero, casado con Lorena Bercia Folleco León	C240247423001	3.52%
71	Luis Alberto Camino Quinga, soltero	C240247423001	3.52%
72	María Jesusa Casanova Yaselga, casado con Segundo Bayardo Imbaquingo Benavides	C240247423001	3.52%
73	Amparo Patricia Chicaiza Aulestia, casada con Latillo Arturo Criollo Naula	C240247423001	3.52%
74	Myrian Hortencia Coronel Jiménez, casada con Giovanny Alexandra Díaz Benavides	C240247423001	3.52%
75	María Transito Duy Quindi, casado con Segundo Reimundo Pala Pillaga	C240247423001	3.52%
76	Marcos Ernesto Espinosa Chuquin, casado con María	C240247423001	3.52%

Página 13 de 19  
 Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita de San Carlos de Calderón

	Filomena Cañamar Teran		
77	Juan Francisco Guaman Guaman, casado con María Magdalena Tuqueres Chasiguano	C240247423001	3.52%
78	Hilda Teresa Jima Narváez, casada con Segundo Manuel Chuqui Tenelanda	C240247423001	3.52%
79	Franklin Ramiro Lara Román, soltero	C240247423001	3.52%
80	Holger Gilberto Masqui Calvache, casado con Jeannett Consuelo Tayo Lema	C240247423001	3.52%
81	Luis Fernando Mera Pelaez, casado con Sonia María Campoverde Campoverde	C240247423001	3.52%
82	Fulton Agustin Napa Lucas, casado con Maricela del Carmen Lima Barros	C240247423001	3.52%
83	Blanca Oliva Noquez Pupiales, soltera	C240247423001	3.52%
84	Lida Pintado Rosillo, soltera	C240247423001	3.52%
85	Carmen Erminda Ponce Chacón, casada con Pedro Pablo Ponce Ortega	C240247423001	3.52%
86	José Fernando Quinga Guasunba, soltero	C240247423001	3.52%
87	Angel Ramiro Sandoval Pilca, casado con María Cecilia Allaica Sarabin	C240247423001	3.52%
88	Yolanda Estefania Shihuango Coquinche, divorciada	C240247423001	3.52%
89	José Rosalino Toapanta Llangari, divorciado	C240247423001	3.52%
90	Rafael Vega Lima, casado con Martha María De La Cruz Velasco	C240247423001	3.52%
91	Vicente Elias Vicente, soltero	C240247423001	3.52%
92	Reyner Magno Zambrano Zambrano, soltero	C240247423001	3.52%
93	Edisson Orlando Zambrano Zambrano, soltero	C240247423001	3.52%
94	Cónyuges Manuel Mesias Muñoz Bastidas y Rosa Elvira Gilces Minaya	C240247423001	4.70%
	TOTAL		99.74%

**Gravámenes.-**

En el certificado Nro. C240247422001, consta bajo Repertorio 5559, del Registro de Insolvencias y con fecha 17 de Enero del 2013, notifica el Juzgado Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, con el auto de 2 de Octubre del 2012, dictado dentro del juicio de Insolvencia No. 1083-2012-MS, que sigue Mónica Elizabeth Zapata Gordon, en contra de Abraham Ezequiel Reyes Bailon.

**ORDENANZA.-** Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Cero Siete Cuatro (0074), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, sancionada el 13 de Junio del 2011, por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 28 de Junio de 2011, ante la Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

**PETICIÓN.-** De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración Zonal Calderón con fecha 18 de Diciembre del 2014, en la que el señor José Rosalino Toapanta Llangari, portador de la cédula de ciudadanía número 090184978-6, en su

calidad de Presidente del Barrio "La Tolita del sector de San Carlos de Calderón", solicita la Reforma a la Ordenanza Municipal No. 0074, debido a que en el Art. 3 referente al número de lotes constan 53 cuando legalmente existen 94 copropietarios.

**CONCLUSIONES:**

Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras de compraventa se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones, es decir, existen en total 94 copropietarios, al igual que sumando las superficies de los cuatro macro lotes nos da un total de 17.894,45m2.

En la Ordenanza No. (0074), consta en el artículo 2.- Especificaciones Técnicas, número de lotes 53, cuando de conformidad con la documentación legal son 94 copropietarios.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	1366833 referencial							
<b>Clave Catastral:</b>	14015 02 073							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia baja densidad							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	90							
<b>Consolidación:</b>	67,78 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	20%	Aceras	80%	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle N13B El Dorado		6,00 m.		Calle N13I		9,00 m.	
	Calle N13C		6,00 m.		Calle N13J		6,00 m.	
	Calle N13D		6,00 m.		Calle N13L		6,00 m.	
	Calle N13F		6,00 m.		Pasaje El Dorado		6,00 m.	
<b>Área Útil de Lotes</b>	13.665,95		m <sup>2</sup> .		74,67 %			
<b>Área Verde y Comunal</b>	A.V1. 150,82m.		1.411,16	m <sup>2</sup> .	7,71 %			
	A.V2. 805,81m.							
	A.V3. 454,50m.							

Área de vías y Pasajes	3.223,82	m <sup>2</sup> .	17,62 %
Área bruta del terreno(Área Total)	18.300,93	m <sup>2</sup> .	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.411,16	m <sup>2</sup>	10,33 %
--	----------	----------------	---------

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular		15,15 m.	150,82 m2
	Sur:	Lote 5		15,04 m.	
	Este:	Calle N13L		10,80 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		9,05 m.	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Propiedad Particular		41,33 m.	805,81 m2
	Sur:	Lote 33	24,15m.	48,06 m.	
		Lote 33	4,06m.		
		Lote 42	19,85m.		
	Este:	Calle N13F		21,17 m.	
	Oeste:	Calle N13I		15,76 m.	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Lote 65		19,45 m.	454,53 m2
	Sur:	Calle E6 El Dorado	26,12 m. con curva de retorno	30,66 m. en longitud desarrollada	
		Pasaje El Dorado	4,54m.		

	<b>Este:</b>	Calle N13C		33,05 m.
	<b>Oeste:</b>	Lote 62	3,58m.	18,81 m.
		Lote 63	8,08m.	
		Lote 64	7,15m.	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		1	124,76 m <sup>2</sup>	47
	2	125,69 m <sup>2</sup>	48	122,14 m <sup>2</sup>
	3	125,58 m <sup>2</sup>	49	123,24 m <sup>2</sup>
	4	125,58 m <sup>2</sup>	50	122,08 m <sup>2</sup>
	5	125,58 m <sup>2</sup>	51	121,18 m <sup>2</sup>
	6	113,76 m <sup>2</sup>	52	121,22 m <sup>2</sup>
	7	124,13 m <sup>2</sup>	53	122,52 m <sup>2</sup>
	8	124,11 m <sup>2</sup>	54	122,52 m <sup>2</sup>
	10	125,63 m <sup>2</sup>	55	122,74 m <sup>2</sup>
	11	125,10 m <sup>2</sup>	56	123,14 m <sup>2</sup>
	12	122,67 m <sup>2</sup>	57	123,92 m <sup>2</sup>
	13	123,43 m <sup>2</sup>	58	123,12 m <sup>2</sup>
	14	126,74 m <sup>2</sup>	59	126,28 m <sup>2</sup>
	15	126,98 m <sup>2</sup>	60	125,00 m <sup>2</sup>
	16	126,48 m <sup>2</sup>	62	125,16 m <sup>2</sup>
	17	126,90 m <sup>2</sup>	63	125,46 m <sup>2</sup>
	18	126,35 m <sup>2</sup>	65	125,07 m <sup>2</sup>
	19	117,93 m <sup>2</sup>	66	125,52 m <sup>2</sup>
	20	118,72 m <sup>2</sup>	67	125,69 m <sup>2</sup>
	21	125,43 m <sup>2</sup>	69	125,00 m <sup>2</sup>
	22	125,30 m <sup>2</sup>	70	124,97 m <sup>2</sup>
	23	126,13 m <sup>2</sup>	71	124,98 m <sup>2</sup>
	24	125,21 m <sup>2</sup>	72	125,11 m <sup>2</sup>
	27	126,92 m <sup>2</sup>	73	124,65 m <sup>2</sup>
	28	125,86 m <sup>2</sup>	74	124,65 m <sup>2</sup>
	29	126,16 m <sup>2</sup>	75	125,16 m <sup>2</sup>
	30	125,32 m <sup>2</sup>	76	125,16 m <sup>2</sup>
	31	121,68 m <sup>2</sup>	77	125,17 m <sup>2</sup>
	32	119,77 m <sup>2</sup>	78	136,02 m <sup>2</sup>
	39	127,40 m <sup>2</sup>	80	125,20 m <sup>2</sup>
	40	121,39 m <sup>2</sup>	81	125,30 m <sup>2</sup>
	43	127,70 m <sup>2</sup>	82	126,81 m <sup>2</sup>
	44	123,30 m <sup>2</sup>	83	124,95 m <sup>2</sup>
	45	123,33 m <sup>2</sup>	88	125,10 m <sup>2</sup>
	46	122,19 m <sup>2</sup>	89	126,74 m <sup>2</sup>

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TECNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe Cabida y Borde de Quebrada:</b> DMGR, Oficio N° 0004649. Fecha 12 de Mayo de 2015. Informe N° 005-2015 BIS.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos:</b> N° 24 AT- DMGR-2015. Fecha 25 de Febrero de 2015.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura:</b> TE-MAT-UEP-00493-15, Oficio SG 0000899. Fecha 23 de Marzo de 2015.</li> </ul>
-----------------------	--

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Informe de Trazado Vial:</b> Memorando N°053-JZTV-2010. Fecha 30 de Agosto de 2010.</li><li>• <b>Informe Técnico de cabidas y linderos de lote por lote.-</b> N°002-EXPEDIENTE N°20C-UERB-AZCA-2015. De fecha 26 de Marzo 2015.</li><li>• <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b> IRM N°529093. Fecha 06 de Mayo de 2015. De referencia IRM N°529095. Fecha 06 de Mayo de 2015. De referencia IRM N°529458. Fecha 06 de Mayo de 2015. De referencia</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Mesias Tello Pilapaña con fecha Marzo 2015.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
---

### 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 90 lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia baja densidad.
- El área verde y comunal corresponde al 10,33 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle El Dorado es una vía pública y se encuentra aprobada con un ancho 14,00 m. la referencia de línea de fábrica será 7.00m. del eje vial, calzada de 8.00m, veredas de 3.00m. cada una y curva de retorno con radio de 11.00m. según Memorando N°.053-JZTV-2010 con fecha 30 de Agosto del 2010.
- Las Calles N13B El Dorado, N13C, N13D, N13F, N13I, N13J, N13L y Pasaje El Dorado del AHHyC de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los pasajes y calles N13I, N13B El Dorado, N13C, N13D, N13F, N13J, N13L y Pasaje El Dorado del AHHyC de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón, y se plantean de 9,00 m. y 6,00 m., respectivamente.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los lotes números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,

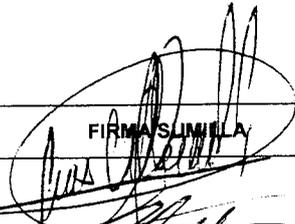
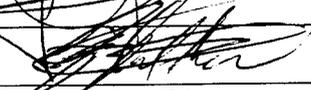
22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 88, 89 que no cumple con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 24-AT-DMGR-2015 con fecha 13 de Febrero del 2015, manifiesta que “presenta un **Riesgo Medio** y pueden continuar con el proceso de regularización de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas”.
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 24 AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD, Ordenanzas 0172, 0432, y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

**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 “Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita de San Carlos de Calderón”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA SIMILAR
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	



ORDENANZA No. 0074

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República en el artículo 30 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,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 31 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 dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental 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 artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye 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



**ORDENANZA No. 0074**

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, 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 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 mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, 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 será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal Calderón, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de



**ORDENANZA No. 0074**

Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Jefatura de Obras Publicas de la Administración Zonal Calderón, emitió el Informe UERB-AZCA-003-2010 de 10 de noviembre de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado La Tolita de San Carlos de Calderón.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), 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 ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE  
DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN  
CARLOS DE CALDERÓN**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y los propietarios del predio producto de este fraccionamiento, ubicado en la parroquia de Calderón, 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 de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200,00 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea de fábrica



ORDENANZA No. 0074

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencial baja densidad
Número de Lotes:	53
Área Útil de Lotes:	13.666,35 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	3.221,08 m <sup>2</sup>
Área Verde y equipamiento comunal:	1.411,16 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (lev.topog):	18.298,59 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	17.894,45 m <sup>2</sup>
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	404,14

Número de lotes 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes números 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 50, 51 y 52 son resultado de una integración voluntaria de lotes, para poder cumplir con el lote mínimo, establecido en la zonificación vigente. Posteriormente los propietarios colindantes deberán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente y los lotes enunciados anteriormente, como resultado de la integración voluntaria de lotes, estarán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R1) Residencial Baja Densidad.

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social progresivo de 7 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 58,49% respecto al total de los lotes, se respeta los lotes mínimos de acuerdo al fraccionamiento existente y expresado en el plano aprobatorio.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Tolita del sector San Carlos de Calderón" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal un área de 1411,16 m<sup>2</sup> que corresponde al 10,33 % del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:



ORDENANZA No. 0074

**Área Verde 1:**

**Norte:** 15,19 m con propiedad particular  
**Sur:** 15,04 m con lote No. 2  
**Este:** 11,06 m con pasaje No. 1  
**Oeste:** 9,00 m con propiedad particular  
**Superficie:** 150,82 m<sup>2</sup>

**Área Verde 2:**

**Norte:** 41,42 m con propiedad particular  
**Sur:** 24,20 m con lote No. 17; 19,85 m con lote No. 25  
**Este:** 21,10 m con pasaje No. 3  
**Oeste:** 15,75 m con calle No. 1; 4,06 m con lote No. 17  
**Superficie:** 805,81 m<sup>2</sup>

**Área verde 3:**

**Norte:** 19,45 m con lote No. 38  
**Sur:** 26,12 m con curva de retorno; 4,54 m con pasaje peatonal No. 6  
**Este:** 33,05 m con pasaje peatonal No. 5  
**Oeste:** 15,96 m con lote No. 36; 7,15 m con lote No. 37  
**Superficie:** 454,53 m<sup>2</sup>

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de hace más de 7 años y con un 58,49% de consolidación de viviendas, como se desprende del informe de calificación realizado, se autoriza a los propietarios del fraccionamiento a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, previo la realización del catastro, el 10,33% de área útil urbanizable del terreno y que corresponde a 1411,16 m<sup>2</sup>. El porcentaje faltante es de 2,67%, equivalente a 364,89 m<sup>2</sup>, que los copropietarios del predio que se fracciona se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, mobiliario urbano, áreas verdes encepadas y arborizadas.



ORDENANZA No.

0074

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano irregular de interés social, con una consolidación y construcciones levantadas en un 58,49% de más de 7 años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica y casa comunal, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad, las vías son: **CALLE PRINCIPAL LA TOLITA: 14.00 m, CALLE 1: 9.00 m, PASAJE PEATONAL 1: 6.00 m, PASAJE PEATONAL 2: 6.00 m, PASAJE PEATONAL 3: 6.00 m, PASAJE PEATONAL 4: 6.00 m, PASAJE PEATONAL 5: 6.00 m.**

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización de interés social de desarrollo progresivo son las siguientes: trabajo vial, conformación sub-rasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, áreas verdes y equipamiento comunal. Las obras ejecutadas en porcentajes son las siguientes:

**Obras Civiles:**

Vías 0%;  
Aceras 0%; y,  
Bordillos 0%;

**Obras de Infraestructura:**

Agua Potable 100%;  
Alcantarillado 100%; y,  
Electricidad 100%.

**Artículo 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio que se fracciona, plazo que será contado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos



ORDENANZA No. 0074

informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- 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 fraccionado pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios 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 se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los lotes de la urbanización de interés social de desarrollo progresivo del Comité Pro Mejoras "La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

**Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Tolita de San Carlos de Calderón" cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Tolita de San Carlos de Calderón" se compromete, en el plazo de



ORDENANZA No. 0074

sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, 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 dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Tolita de San Carlos de Calderón", deberá obtener las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

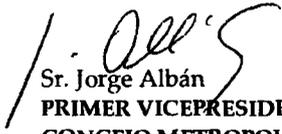
**Artículo 15.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

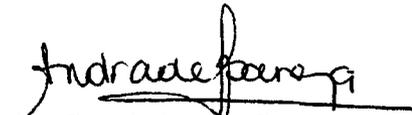
**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de febrero de 2011.



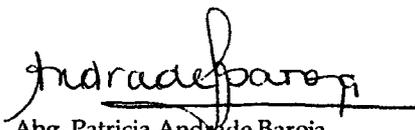
ORDENANZA No. 0074

  
Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE  
QUITO

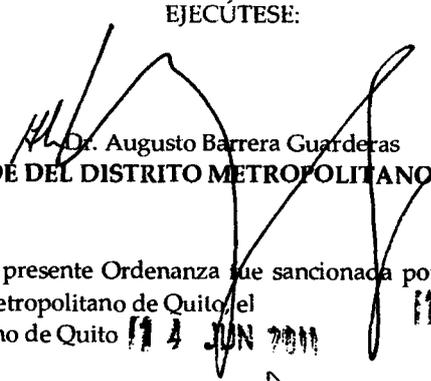
**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 3 de Febrero y 17 de Febrero de 2011.- Quito, 7 de junio de 2011.

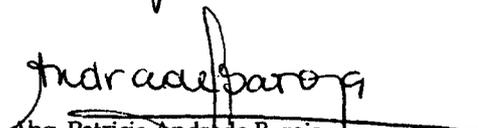
  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 13 JUN 2011

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 JUN 2011  
.- Distrito Metropolitano de Quito 14 JUN 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO