

Informe No. IC-O-2015-174

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	10/07/2015	
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 6 de agosto de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

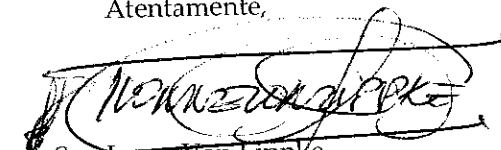
Mediante informe No. 025-UERB-Q-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y 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 6 de agosto de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo

Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", a favor de sus copropietarios.


Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Abg. Miguel Coro
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 Promejoras del barrio "El Paraíso de Fudurma", cuenta con 19 años de asentamiento, 136 lotes, 136 socios y 544 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 Promejoras del barrio "El Paraíso de Fudurma", 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-2015-174, de 6 de agosto de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 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 18 de diciembre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y

ORDENANZA No.

dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe; Dr. Iván Pacheco, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Quitumbe; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 025-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma".

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE FUDURMA", 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 copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", 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 del técnico y de los copropietarios 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 considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	25.899,17 m ²
Área de vías y pasajes:	7.939,48 m ²
Área verde y comunal 1y2:	3.138,29 m ²
Faja protección de quebrada (área verde adicional 1y2):	1.854,39 m ²
Faja protección de quebrada en lotes:	28,44 m ²
Área bruta del terreno (lev. top.):	38.859,77 m ²
Área total del terreno (seg, esct):	42.300 m ²
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:	3.138,29 m ²

El número total de lotes es de 136, signados del uno (1) al ciento treinta (136), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- A los lotes fraccionados se les asignará la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueba los siguientes lotes de menor superficie por excepción: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135 y 136.

Artículo 5.- Excedentes y/o diferencias de áreas.- 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 6.- Del área verde y comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito, como contribución de área verde, un área total de 3.138,29 m², que equivale al 12,12 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Calle "5-F"	16,44 m.	157,72 m.	2.883,69 m ²
		Lote No. 131	15,12 m.		
		Lote No. 131	9,95 m.		
		Lote No. 132	10,06 m.		
		Lote No. 133	12,69 m.		
		Lote No. 134	9,36 m.		
		Lote No. 134	12,41 m.		
		Calle "5-F"	38,72 m.		
		Lote No. 135	8,66 m.		
		Lote No. 135	10,00 m.		
	Lote No. 136	14,31 m.			
	Sur:	F.P.Q. (Área Verde Adicional 1)	---	134,42 m. en longitud desarrollada	
	Este:	F.P.Q. (Área Verde Adicional 1)	---	6,37 m.	
Oeste:	Propiedad particular	---	46,91 m.		

ORDENANZA No.

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Propiedad particular	---	9,30 m.	66,07 m ²
	Sur:	Intersección entre Lote No. 52 y F.P.Q. Área Verde Adicional 2	---	0,00 m.	
	Este:	F.P.Q. Área Verde Adicional 2	---	15,77 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote No. 52	---	13,54 m.	

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Comunal	Norte:	Propiedad Particular	---	22,91 m.	188,53 m ²
	Sur:	Lote No. 25	---	22,56 m.	
	Este:	Calle "5-D"	---	9,85 m.	
	Oeste:	Lote No. 24	---	6,80 m.	

Faja de protección de quebrada (área verde adicional)					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde	Norte:	Área Verde 1	134,42m. L.D.	158,20 m.	1.630,07 m ²
		Calle "5-F"	23,78 m.		
	Sur:	Borde Superior de	---	170,76 m. en longitud	

ORDENANZA No.

Adicional 1		Quebrada		desarrollada	
	Este:	Borde Superior de Quebrada	15,87 m. 9,77 m.	25,64 m.	
	Oeste:	Lote No. 136 Área Verde 1 Propiedad Particular	8,82 m. 6,37 m. 11,53 m.	26,72 m.	

Faja de protección de quebrada (área verde adicional)					
		LINDERO	En parte		SUPERFICIE
				Total	
Área Verde Adicional 2	Norte:	Propiedad Particular	---	11,18 m.	224,32 m ²
	Sur:	Radio de Curvatura	5,38 m.	7,77 m.	
		Calle "4"	2,39 m.		
	Este:	Borde Superior de Quebrada	---	26,79 m.	
	Oeste:	Área Verde 2	15,77 m.	21,37 m.	
		Lote No. 52	5,60 m.		

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 19 años de existencia, con un 33,82% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Calle "I":	8.00 m	Calle "H":	variable de 7,10 a 8,00 m
Calle "5-D":	8.00 m	Calle "K":	8.00 m
Calle "5-F":	10.00 m	Calle "A":	9.00 m

ORDENANZA No.

Calle "5-C":	8.00 m	Calle "4":	8.00 m	}
Pasaje "L":	6.00 m	Pasaje "J":	6.00 m	
Pasaje "5-G":	6.00 m			

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Obras Civiles (Vías):

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

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", 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 propietarios de los lotes, 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 Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", 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 los respectivos beneficiarios de la presente Ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes y/o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano, revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un 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 produjeran 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 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 el obligado no

ORDENANZA 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 16.- 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 página web institucional de la Municipalidad.

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

SEGUNDO DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL PARAÍSO DE FUDURMA
 EXPEDIENTE N° 40 Q
 INFORME N°. 025-UERB-Q-SOLT-2014**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL PARAISO DE
 FUDURMA**

Parroquia: **GUAMANI**

Barrio/Sector: **SANTA ANITA DEL SUR**

Administración Municipal: **QUITUMBE**

Uso de Suelo Principal

	Agrícola Residencial		Multiple		Residencial 1
	Area de Promoción		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 2		Protección Baeterio		Residencial 3
	Industrial 3		RNNR		
	Industrial 4		RNR		

383
 trescientos ochenta
 y tres

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO

Ubicado al sur occidente, en el sector Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Acuerdo Ministerial Nro.- 0266, el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE FUDURMA"**, el 13 de mayo del 2003.

Tienen una consolidación de 33.82 % y 19 años de asentamiento.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	80	77	146	130	0	111

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE FUDURMA"
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. PEDRO LUIS RODRÍGUEZ CHERREZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 AÑOS
Nº DE SOCIOS	136
Nº DE LOTES	136
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	544 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE FUDURMA"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 0266, aprobado con fecha 13 de mayo de 2003. • Oficio Nro.-MIES-CZ-9-2013-1079-OF nombramiento de la directiva con fecha 14 de marzo de 2013. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES DEL ASENTAMIENTO:	El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité ProMejoras del Barrio "EL PARAISO DE FUDURMA", se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní, cantón Quito. provincia de Pichincha.
ESCRITURA MADRE ANTECEDENTES.- LOTE UNO, DOS Y TRES	<p>ESCRITURA GLOBAL: Los Sres. GLORIA MAGDALENA NOLIVOS Y OTROS (118 personas) son propietarios de los LOTES NUMEROS UNO, DOS y TRES, del predio denominado Santos Pamba, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a la FUNDACION FUDURMA, según escritura de compraventa celebrada el 19 de Mayo de 2000, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita 16 de Octubre de 2001;</p>
VENTAS POSTERIORES:	<p>TERCERA VENTA: Los Sres. Cónyuges EDWIN FABIÁN ANDRADE CUZCO Y MARIA ISABEL MUÑOZ SALAZAR, son propietarios del cero punto ocho por ciento de derechos acciones (0,8%) de los lotes signados con los números UNO, DOS Y TRES, ubicado en la antigua parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, de la parte baja de la Lotización de la Asociación Agrícola la Dolorosa, adquirido a la señorita MARIA MERCEDES CUSCO TOAPANTA, según consta de la escritura de compraventa celebrada el 28 de agosto de 2007, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 21 de septiembre de 2007.</p>
LINDEROS :	LINDEROS ESPECIFICOS Y DIMENSIONES:
LOTE UNO:	<p>LOTE UNO:</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE: Con propiedad de Juan Córdor, en una extensión de 70 m, y en otra en 184 m.</p> <p>SUR: Con el Lote 2, en una parte en una extensión de 50 m, y en otra en 197.50 m.</p> <p>ESTE: Con quebrada Cornejo</p> <p>OESTE: Con camino de la Lotización</p>
	SUPERFICIE: Una hectárea cuatro mil trescientos metros cuadrados

281
 Trecientos
 ochenta y uno

SUPERFICIE:	(14.300 m2)			
LOTE 2:	LOTE DOS:			
	<u>LINDEROS:</u>			
	<p>NORTE: Con el lote número uno, en parte, con una extensión de 197.50 m, y en otra con una extensión de 50 m, con propiedad de Francisco Logacho.</p> <p>SUR: Con el lote tres en parte con una extensión de 99 m, y en otra con una extensión de 242.50 m.</p> <p>ESTE: Con la quebrada Cornejo, en una extensión de 48.25 m.</p> <p>OESTE: Con terreno de Francisco Logacho formado un triángulo entre el lindero sur y norte</p>			
SUPERFICIE	SUPERFICIE: Una hectárea cuatro mil metros (14.000 m2)			
LOTE 3:	LOTE TRES:			
	<u>LINDEROS:</u>			
	<p>NORTE: En parte con el lote número dos, en parte, con una extensión de 99 m. y en otra con 242.50 m. con el lote dos</p> <p>SUR: En parte con camino de la lotización en la extensión de 101 m, y en otra en la extensión de 233 m, con el lote cuatro.</p> <p>ESTE: Con la quebrada Cornejo, en una extensión de 39 m.</p> <p>OESTE: Con terrenos de Francisco Logacho, en una extensión de 56.50 m, y en otra con el camino de la lotización en 6.50 m.</p>			
SUPERFICIE:	SUPERFICIE: Una hectárea cuatro mil metros (14.000 m2)			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
PROPIETARIO(S):	GLORIA MAGDALENA NOLIVOS ORQUERA Y OTROS			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE Mayo del 2000			
NOTARIO:	Dr. Jaime Aillón	NOTARIA: CUARTA	CANTON: QUITO	

380
 Trecientos
 ochenta

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:		16 de Octubre del 2001			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTES 1, 2 Y 3		C160871529001 /fecha 16-12-2013			
No.	APellidos Y NOMBRES	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	FECHA	%	GRAVÁMENES
1	EDWIN FABIAN ANDRADE CUZCO y MARIA ISABEL MUÑOZ SALAZAR	C160871529001	16-12-2013	0.8%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
2	GLORIA MAGDALENA NOLIVOS ORQUERA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
3	IZA PEDRO PABLO Y GUILCA ROSA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
4	TOAPANTA QUISHPE ROSALINO Y CHISAGUANO MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
5	CHOCHO TOAPANTA SEGUNDO Y CHICAIZA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
6	CHILUISA CHILUISA JOSE IGNACIO Y CHOCHO LAURA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	CERTIFICADO DE VENTAS
7	DAVILA GORDON MARIA EUGENIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*Calificado
H.S.*

T

[Signature]

*379
Trecientos setenta y nueve*

8	CABRERA DURAN AURELIANO Y GUERRERO AURORA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
9	VINUEZA SANCHEZ JUAN ENRIQUE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
10	BETANCOURT GUAMAN SEGUNDO ROSAURO Y MANZANILLA BITALINA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
11	ESPINOSA DIAZ JOSE ALFONSO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
12	MONAR MONAR SARA DELIVIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
13	FLORES SUNTA MERY GUADALUPE Y VALDIVIESO LUIS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
14	LLUMIPANTA LEMA VICTOR ELIAS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
15	PUCHA ROSA DIGNA Y NARVAEZ FRANCISCO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
16	GANCINO GAVILANEZ JOSE JULIO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

378
Trecientos setent
y ocho

17	QUERIDO QUERIDO ANGEL RODRIGO Y UNDA LIRIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
18	ANDRADE ZURITA GALO PATRICIO Y PILLAJO VICTORIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
19	JACOME VALDIVIEZO CARMEN GRIMANESA Y HERRERA SEGUNDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
20	ROGEL CALDERON LUCAS TEMISTOCLES	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
21	ACOSTA POZO FABIOLA MARINA Y ERIDIAS FERNANDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
22	HERRERA JACOME LUIS ANTONIO Y HEREDIA BETTY	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
23	CHARCO LLAGLA MARIA HORTENCIA Y GALUGILLIN MANUEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
24	BARROS LOPEZ RAUL ALBERTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
25	RAMOS VICENTE RODRIGO Y PONCE BEATRIZ	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
26	PINZON MERCHAN SEGUNDO MARINO Y	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

977
 Treinta y siete
 y siete

27	CHICAIZA ORBE LUIS FERNANDO Y SANBONINO CARMEN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
28	CHICAIZA SAMBONINO VERONICA DEL CARMEN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
29	CHICAIZA SAMBONINO NARCISA DEL PILAR	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
30	QUICHIMBO PITIZACA MARIA NELI	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
31	ALTASIG PULLUQUITIN MARIA MERCEDES Y RAMIREZ JUAN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
32	RAMIREZ ALTASHI JORGE ERNESTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
33	RUIZ PILOSO EDITH PASCUALA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
34	NIETO ZABALA DELFIN Y BENAVIDES ROSARIO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
35	RODRIGUEZ CHERREZ PEDRO LUIS Y LANDETA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	PROHIBICION DE ENAJENAR
36	AQUINO TOAPANTA SEGUNDO MANUEL Y	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI

376
 Trecentos setent
 y seis

	MENDOZA MARIA				GRAVAMENES
37	MERA EDISON OMAR Y PAUCAR GLADYS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	PROHIBICION DE ENAJENAR
38	PACHECO VICTOR ROSENDO Y VARGAS MARIANA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
39	LOMA CAHANALUISA RUBEN GREGORIO Y MANZANO LUCIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
40	TACO CAIZA LUIS ROBERTO Y CHANGO PATRICIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
41	ALTAMIRANO PEREZ EDWIN COLON Y SOSLORZANO MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
42	MALDONADO CARDENAS CLARA MARISOL Y ROBLES MILTON	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
43	VIZCARRA TOAPANTA LUIS EDUARDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	PROHIBICION DE ENAJENAR
44	GANCINO CHICAIZA CARMEN AMELIA Y LOGRO CESAR	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
45	MELO MENDEZ JACQUELINE DEL ROCIO Y MENDEZ SEGUNDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

46	VILLACIS MENDOZA JOSE VICENTE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
47	CALDERON IBARRA ROBERTO WILMO Y CUADRADO MARIANA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
48	RODRIGUEZ CORDOVA CARMEN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
49	CAHASI PILLIZA MARTHA LUCRECIA Y LEMA FAUSTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
50	MOSQUERA ROSA GUILLERMINA Y SILVA JAIME	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
51	TIGASI TOAQUIZA JOSE PEDRO Y TOAQUIZA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
52	PADILLA MORA MIRIAM GUADALUPE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
53	NARVAEZ JIMA FANNY CRISTINA Y SOTO JOSE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
54	LLUCO CONDO PIEDAD Y GUAZNAY RAUL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
55	BOSMEDIANO FIALLOS ZOILA MARIA Y CELI	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI

374
 Trecentos setent.
 y cuatro

	MANUEL				GRAVAMENES
56	GUAÑA MARIA DOLORES Y TOAPANTA GALO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
57	REGALADO LIBIA LEONOR Y CARANGUI LUIS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
58	MENA ESTRELLA MERCEDES DEL CARMEN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
59	CHANATAXI CAIZA MIGUEL ANGEL Y GUACHAMIN GRACIELA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
60	PEREZ CRUZ LUIS FELIPE Y SPINEL FANNY	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
61	CHAMORRO CHILIGUANO ANIBAL Y SANBACHI ANGELITA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
62	MONGE VACA JORGE GERARDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
63	DIAZ SUAREZ MARIA ANGELINA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

373
 Treientos setent
 y tres

64	QUINCHA MORA ESTERFILIA IRLANDA	C160871S29001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
65	CHASI PILATAXI MARIA ROSARIO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
66	SORNOZA MOREIRA RAMON ORLANDO Y VILLEGAS MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
67	TINIZARAY CUEVA EUGENIO DE JESUS Y PICO ELBA	C160871S29001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
68	CHERREZ BENALCAZAR HECTOR FRANCISCO Y PALACIOS NANCY	C160871S29001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
69	DIAZ SUAREZ GLORIA BENILDE Y VIVANCO LEONIDAS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
70	MARCHENA RUILOVA MARIANA DE JESUS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
71	LEMA GUANOLUISA GLADYS AMADA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
72	VIVANCO CELI TULIO HERMEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
	ORTEGA TIRIRA LUIS ANIBAL Y		16-12-2013		NO EXISTEN PROHIBICIONES NI

372
Trecientos setenta
y dos

73	MONTENEGRO MARIA	C160871529001		0.85%	GRAVAMENES
74	VIZUETA FRANCO GUILLERMO CRISTOBAL Y OLMEDO ESTELA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
75	LAURA MERCEDES	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
76	LOZADA TIGSE HERMEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
77	AJO NARANJD MARIA ROSA Y SHAGÑA MANUEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
78	FALCON CHIRIBOGA JORGE ANIBAL Y GOMEZ MARLENE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
79	ANGUAY SANCHEZ JUANA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
80	ZAPATA MINA CARLOS HUMBERTO Y BORJA GLORIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
81	ROMERO ALCIVAR MIRIAM MARIBEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
82	CUNGUAN MONTES DORIS ZENAIDA Y MORALES LUIS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES

371
Trecientos setenta
y uno

83	GUAMAN LASLUIISA LUIS ANIBAL Y MALACATUS MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
84	VELOZ HERRERA ROSA Y BELTRAN GABRIEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
85	TIGASI VEGA JOSE Y UGSHA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
86	CASTRO MALQUIN JAIME RIGOBERTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
87	GUAMAN MONTALVAN CARMITA IRENE Y MENDEZ CESAR	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
88	PAZ QUEZADA DELIA PATRICIA Y GUAJALA ANGEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
89	ORTEGA PULLOPAXI NESTOR EFREN Y PASMAY MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
90	MOLINA ESPIN MARIA CARMELINA Y ANGEL ERNESTO CABEZAS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
91	GARRIDO BETANCOURT ALBERTO GUSTAVO Y BERMEJO GREIS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
92	TERAN JORGE ANIBA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES

370
Trecientos
setenta

93	VILLA LAZO BLANCA AURORA Y JUAN PIURI	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
94	MONTES VERGARA ABEL ENRIQUE Y CLAVIJO MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
95	AGILA GUAMAN JOSE AMPELIO Y GUAMAN AIDE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
96	PULLOPAXI LLOACANA SEGUNDO SERBULO Y LLOACANA MARIA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
97	ZUÑIGA BRITO ANA BEATRIZ Y MUÑOZ LUIS	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
98	GUAMAN LAS LUISA NELLY AURORA Y JUGCHA JOSE	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
99	CHASI PILATAXI MARIA ROSARIO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
100	YAGUACHI LLININ SILVIO RAFAEL Y PERUGACHI MARGARITA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
101	CORREA ABRAHAM ESTEBAN Y TORRES ROSA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
102	MORA MARTINEZ VICENTE GABRIEL Y		16-12-2013		NO EXISTEN PROHIBICIONES NI

*368
Trecientos sesent
y nueve*

	PEREZ NANCY	C160871529001		0.85%	GAVAMENES
103	AVILA YANDUN LUZ AMERICA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
104	VALLEJO CARRION BLANCA EDITH	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
105	CISNEROS GALLEGOS ZOILA ANGELICA DEL ROCIO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
106	RAURA UBIDIA DELFINA ANABEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
107	LOZA SARANGO LEONARDO FABIAN	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
108	CHINISACA OBREGON JORGE HERIBERTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
109	BASANTEZ GUZMAN MARIA MERCEDES	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
110	CHUQUITARCO RODRIGUEZ MARTHA YOLANDA	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
111	CARRILLO CUVI OSWALDO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
112	GARRIDO BETANCUR MANUEL BENIGNO		16-12-2013		NO EXISTEN PROHIBICIONES NI

Handwritten notes and signatures:
 368
 Trecentos sesenta y ocho
 [Signature]

		C160871529001		0.85%	GAVAMENES
113	YUGSI CATOTA SEGUNDO ALFONSO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
114	CAISA CHUGCHILAN JOSE MANUEL	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
115	PUCHA MALLA JOSE FRANCO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
116	PRADO ORTIZ BLANCA LEONOR	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
117	CRUZ ORTIZ MILTON HUMBERTO	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
118	ERAZO PEREZ EDUARDO BOLIVAR	C160871529001	16-12-2013	0.85%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
TOTAL 118 COPROPIETARIOS		PORCENTAJE TOTAL	100%	NO ESTA EMBARGADO NI HIPOTECADO	
PROIBICIONES DE ENAJENAR:	1. VIZCARRA TOAPANTA LUIS EDUARDO, prohibición de enajenar dispuesta por el Juzgado Octavo de lo Penal de Pichincha, dentro del Juicio Penal No. 171-2009-MTT. 2. RODRIGUEZ CHERREZ PEDRO LUIS, Prohibición de Enajenar, dispuesta por El Juzgado de Coactiva de la AGD, 3. MERA EDISON OMAR, Prohibición de Enajenar dispuesta por el Juzgado Tercero de lo Penal de Pichincha dentro del Juicio Penal No. 226-88.				
	NO ESTAN EMBARGADOS NI HIPOTECADOS				

367
 Treientos sesent
 y siete

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1338089 / 1338090 / 1338092							
Clave Catastral:	33111 01 003 / 33111 01 004 / 33111 01 005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) / A1(A602-50) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	200 m2 / 600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad / (A) Aislada / (PE) Protección ecológica / Áreas naturales							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D3 (D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200 m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fabrica			
			Uso principal del suelo:		(R2) Residencia Mediana Densidad			
Número de lotes	136							
Consolidación:	33.82 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00 %	Aceras	0.00 %	Bordillos	0.00 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "I" 8.00 m Calle "H" variable de 7.10 a 8.00 m Calle "5-O" 8.00 m Calle "K" 8.00 m Calle "F" 10.00 m Calle "A" 9.00 m Calle "5-C" 8.00 m Calle "4" 8.00 m		Pasaje "L" 6.00m Pasaje "J" 6.00 m Pasaje "5-G" 6.00 m					
Área Útil de Lotes	25.899,17		m ²		66,65 %			
Área de vías y Pasajes	7.939,48		m ²		20,43 %			
Área Verde y Comunal	3.138,29		m ²		8,08 %			

366
 Treientos
 sesenta y
 seis

Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1y2)	1.854,39	m ²	4,77 %
Faja Protección de Quebrada en Lotes	28,44	m ²	0,07 %
Área bruta del terreno (Área Total)	38.859,77	m ²	100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.138,29	m ²	12,12 %
--	----------	----------------	---------

365
 Treientos
 sesenta y cinco

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		1
	4	199.66
	5	176.54
	6	139.83
	7	146.89
	8	162.33
	11	196.29
	12	198.26
	13	187.38
	14	187.58
	15	173.41
	16	156.46
	17	196.86
	18	174.56
	20	146.60
	22	181.12
	23	170.05
	24	152.28
	27	183.95
	28	174.41
	29	153.49
	30	171.30
	31	191.25
	32	175.42
	33	189.26
	36	187.60
	37	185.08
	38	184.30
	39	183.70
	40	183.08
	41	182.50
	42	182.00
	43	181.39
	44	187.30
	45	187.06
	46	182.25
	47	181.40
	48	182.75
	49	185.59
	50	186.90

364
 Trescientos sesenta
 y cuatro

51	183.66
52	176.08
54	165.52
55	192.03
56	191.22
57	190.52
58	193.39
59	194.75
60	197.17
61	197.48
62	198.58
64	181.17
65	183.14
67	199.46
68	196.46
69	192.67
70	189.03
71	186.31
72	177.57
73	180.45
74	177,28
75	133.47
78	174.41
79	178.17
80	172.18
81	168.40
82	179.19
83	167.30
84	159.53
85	169.59
86	189.70
88	191.53
89	199.16
93	187.37
94	188.39
95	198.80
96	184.07
97	172.77
98	181.53
99	154.80
100	160.55
103	166.02

363
 Trecientos sesenta
 y tres

	104	188.13
	106	182.17
	107	181.90
	108	180.71
	109	168.14
	110	184.66
	111	171.43
	112	177.85
	113	193.79
	114	189.42
	115	198.59
	116	191.85
	117	195.65
	118	193.43
	119	188.23
	121	194.83
	122	160.75
	123	189.43
	124	192.38
	125	177.96
	126	169.99
	127	194.47
	128	189.48
	129	167.04
	131	170.46
	132	165.57
	133	185.97
	134	129.78
	135	86.58
	136	124.55

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
1	Norte:	Calle "5-F"	16,44 m.	157,72 m.	2.883,69 m2
		Lote "131"	15,12 m.		
		Lote "131"	9,95 m.		
		Lote "132"	10,06 m.		
		Lote "133"	12,69 m.		
		Lote "134"	9,36 m.		

362
 Treientos sesenta
 y dos

		Lote "134" Calle "5-F" Lote "135" Lote "135" Lote "136"	12,41 m. 38,72 m. 8,66 m. 10,00 m. 14,31 m.		
	Sur:	F.P.Q. (ÁREA Verde Adicional 1)	---	134,42 m. en longitud desarrollada	
	Este:	F.P.Q. (ÁREA Verde Adicional 1)	---	6,37 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	46,91 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Propiedad Particular	---	9,30 m.	66,07 m2
	Sur:	Intersección entre Lote "52" y F.P.Q. Área Verde Adicional 2	---	0,00 m.	
	Este:	F.P.Q. Área Verde Adicional 2	---	15,77 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote "52"	---	13,54 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal	Norte:	Propiedad Particular	---	22,91 m.	188,53 m2
	Sur:	Lote "25"	---	22,56 m.	
	Este:	Calle "5-D"	---	9,85 m.	

	Oeste:	Lote "24"	---	6,80 m.	
--	--------	-----------	-----	---------	--

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA VERDE ADICIONAL)					
Área Verde Adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.630,07 m2
	Norte:	Área Verde 1 Calle "5-F"	134,42m. L.D. 23,78 m.	158,20 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	---	170,76 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Borde Superior de Quebrada	---	15,87 m.	
	Oeste:	Lote "136" Área Verde 1 Propiedad Particular	8,82 m. 6,37 m. 11,53 m.	26,72 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA VERDE ADICIONAL)					
Área Verde Adicional 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 224,32 m2
	Norte:	Propiedad Particular	---	11,18 m.	
	Sur:	Radio de Curvatura Calle "4"	5,38 m. 2,39 m.	7,77 m.	
	Este:	Borde Superior de Quebrada	---	26,79 m.	
	Oeste:	Área Verde 2. Lote "52"	15,77 m. 5,60 m.	21,37 m.	

360
Trecientos sesenta

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando AZQ-CGC-184 de fecha 22 de Diciembre del 2014, emitido por el Director de Gestión del Territorio Vivienda de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0012376 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de Diciembre de 2014.• Oficio N° 0012377 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de Diciembre de 2014.• Informe Técnico de Riesgos N.163-AT-DMGR-2014, con fecha 25/11/2014• Informe técnico N° 24 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 16 de Diciembre de 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predio:<ul style="list-style-type: none">- 1338089, fecha 10 de Diciembre de 2014.- 1338090, fecha 19 de Noviembre de 2014.- 1338092, fecha 19 de Noviembre de 2014. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Ricardo Enríquez Luna, con fecha Diciembre de 2014.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat 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 100%, bordillos 100%.

359
Trecientos cincuenta y nueve

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 19 años de existencia, con 33,82 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "I" de 8,00m., Calle "H" variable 7,10 m. a 8,00m., Calle "5-D" de 8,00m., Calle "K" de 8,00m., Calle "F" de 10,00m., Calle "A" de 9,00m., Calle "5-C" de 8,00m., Calle "4" de 8,00m., Pasaje "L" de 6,00m., Pasaje "J" de 6,00m. y Pasaje "5-G" de 6,00m.
- Número de lotes 136, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro adjunto al plano aprobatorio.
- Para el lote No. 1, según el área determinada en la escritura 14.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 11.884,36 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.415,64 metros cuadrados, que corresponde al 16,89%, 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.
- Para el lote No. 2, según el área determinada en la escritura 14.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 12.075,36 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.924,64 metros cuadrados, que corresponde al 13,75%, 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.
- Para el lote No. 3, según el área determinada en la escritura 14.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.821,57 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 821,57 metros cuadrados, que corresponde al 5,87%, 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.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 33,82 % de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la zonificación a D3 (D203-80) / A31(PQ) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. Además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 20, Lote N. 22, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N. 31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 54, Lote N. 55, Lote N. 56, Lote N. 57, Lote N. 58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N. 61, Lote N. 62, Lote N. 64, Lote N. 65, Lote N. 67, Lote N. 68, Lote N. 69, Lote N. 70, Lote N. 71, Lote N. 72, Lote N. 73, Lote N. 74, Lote N. 75, Lote N. 78, Lote N. 79, Lote N. 80, Lote N. 81, Lote N. 82, Lote N. 83, Lote N. 84, Lote N. 85, Lote N. 86, Lote N. 88, Lote N. 89, Lote N. 93, Lote N. 94, Lote N. 95, Lote N. 96, Lote N. 97, Lote N. 98, Lote N. 99, Lote N. 100, Lote N. 103, Lote N. 104, Lote N. 106, Lote N. 107, Lote N. 108, Lote N. 109, Lote N. 110, Lote N. 111, Lote N. 112, Lote N. 113, Lote N. 114, Lote N. 115, Lote N. 116, Lote N. 117, Lote N. 118, Lote N. 119, Lote N. 121, Lote N. 122, Lote N. 123, Lote N. 124, Lote N. 125, Lote N. 126, Lote N. 127, Lote N. 128, Lote N. 129, Lote N. 131, Lote N. 132, Lote N. 133, Lote N. 134, Lote N. 135 y Lote N. 136, de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.163- AT-DMGR-2014 el cuál califica el riesgo: "La zona en donde se encuentran los macro lotes, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Paraíso de Fudurma" de la Parroquia de Guamani se manifiesta que presenta un Riesgo Medio Mitigable, y pueden continuar con el proceso de regularización solicitada, de acuerdo a la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y las vulnerabilidades descritas anteriormente." Pero lo cual se recomienda: "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitano (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."

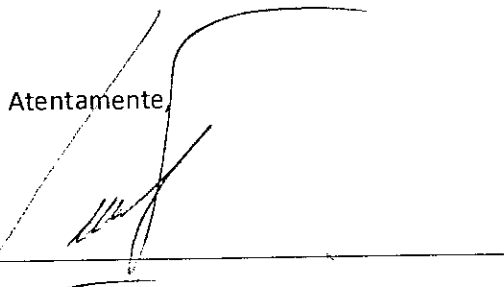


“Considerando el Riesgo de los tres macro lotes del AHHYC Paraíso de Fudurma es caracterizado como “MEDIO”, a excepción de los predios que están sobre el borde de la Quebrada, es decir los predios 132, 133, 134, 135, 136, y 137, al momento de construir o edificar se deben realizar mecánica de suelos por la cercanía a la quebrada.”




SOLICITUD:

- 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: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL PARAISO DE FUDURMA**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	17/12/2014	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	17/12/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	17/12/2014	

356
 Trecientas cincuenta
 y seis