

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
GIRASOLES DEL SUR, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

PARROQUIA CHILIBULO

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

PROYECTO DE ORDENANZA

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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia Chilibulo antes La Magdalena, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó 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 propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y 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 al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes No. IC-O-2019-059 de fecha 28 de febrero de 2019 y el No. XX de fecha XX de XX de XX de 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

ORDENANZA No.

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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; y*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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 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 numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Especial “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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de

ORDENANZA No.

la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-EA-SOLT-2018, de 15 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "Girasoles del Sur", a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT/DMGR-2018, del 19 de septiembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OE, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como **Riesgo Moderado**, sin embargo **rectifica** el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Girasoles del Sur" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**; y, /

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GIRASOLES DEL SUR".

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 78015 y su pasaje, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy Chilibulo, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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 que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy Chilibulo, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	78015 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m ² ✓
Número de lotes	11 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	1.787,76 m ² ✓
Área de vías y Pasajes:	155,66 m ² ✓
Área Total del Predio:	1.943,42 m ² ✓

ORDENANZA No.

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 8.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 2, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, el mismo que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como **Riesgo Moderado**, sin embargo **rectifica** el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Girasoles del Sur" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y

ORDENANZA No.

Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- Del pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje E10B	3,00 m a 4,40 m ✓
--------------------	-------------------

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", son las siguientes:

Calzadas	100% ✓
Agua Potable	50% ✓
Alcantarillado	50% ✓
Energía Eléctrica	50% ✓

Artículo 12.- De la garantía.- A pesar de lo indicado en el artículo anterior y de conformidad con el certificado de gravámenes No. 839079 del 27 de agosto de 2019, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que en su numeral 4, referente a los gravámenes y observaciones establece: "...El Lote De Terreno se encuentra HIPOTECADO a favor del Municipio de Quito en Garantía de Obras de Urbanización...".

Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", mantendrán la hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios; y, que subsistirá hasta la terminación y/o entrega de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles de Sur", deberán 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.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Eloy Alfaro deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 273-AT-DMGR-2018 del 19 de septiembre de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Girasoles del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no podrán construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Girasoles del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 201...

ORDENANZA No.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

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 dede y de de 201...- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ANEXO 1

UN CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE N°	AREA UTIL DE LOTES (m2)	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	181,59	9,22m con Calle Cipriano Francisco Fuentes	9,45m con Lote N° 03	18,99m con Lote N° 02	19,82m con Pasaje E10B
2	176,92	9,70m con Calle Cipriano Francisco Fuentes	9,50m con Lote N° 03	17,95m con Propiedad Particular	18,99m con Lote N° 01
3	181,08	9,45m con Lote N° 01	18,92m con Lote N° 04	9,53m con Propiedad Particular	9,60m con Pasaje E10B
		9,50m con Lote N° 02			
4	182,31	18,92m con Lote N°03	19,51m con Lote N° 05	9,39m con Propiedad Particular	9,61m con Pasaje E10B
5	206,66	19,51m con Lote N° 04	20,64m con Propiedad Particular	10,06m con Propiedad Particular	7,48m con Lote N° 06
					2,95m con Pasaje E10B
6	90,38	12,10m con Pasaje E10B	11,56m con Propiedad Particular	7,48m con Lote N° 05	7,79m con Lote N° 07
7	87,56	7,75m con Lote N° 08	8,97m con Propiedad Particular	7,79m con Lote N° 06	10,05m con Propiedad Particular
				3,00m con Pasaje E10B	
8	176,75	17,71m con	7,75m con Lote	7,86m con	10,28m con

		Lote N° 09	N° 07	Pasaje E10B	Propiedad Particular
			8,06m con Pasaje E10B	3,15m con radio de curvatura	
				de Pasaje E10B	
9	171,15	8,37m con Lote N° 11	17,71m con Lote N° 08	9,40m con Pasaje E10B	10,32m con Propiedad Particular
		8,67m con Lote N° 10			
10	167,19	8,07m con Calle Cipriano Francisco Fuentes	8,67m con Lote N° 09	20,08m con Pasaje E10B	20,04m con Lote N° 11
11	166,17	8,20m LD con Calle Cipriano Francisco Fuentes	8,37m con Lote N° 09	20,04m con Lote N° 10	19,88m con Propiedad Particular

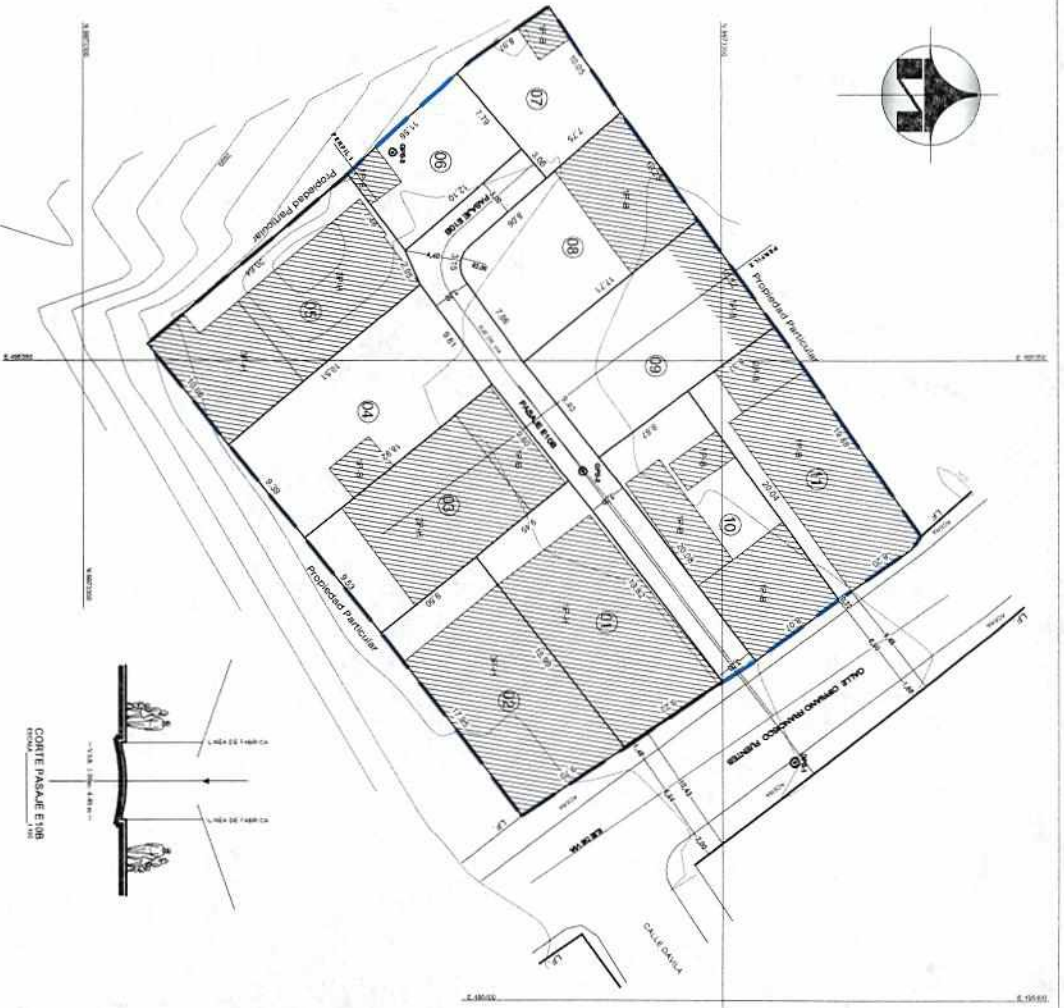
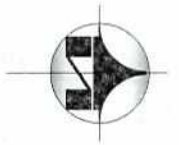
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

Lotes	Área Total (m2)
2	176,92
6	90,38
7	87,56
8	176,75
9	171,15
10	167,19
11	166,17

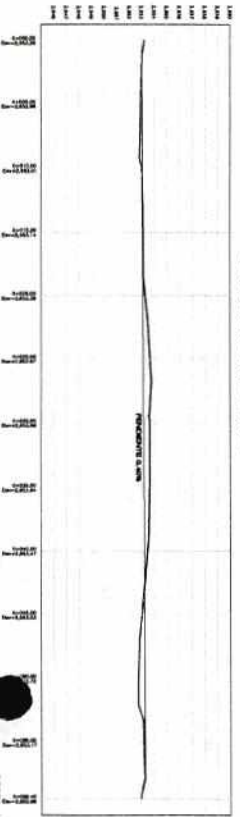
ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

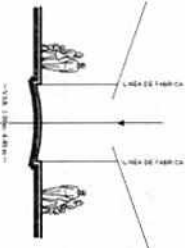


LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
1:500

CORTE LONGITUDINAL - PERFIL 1



CORTE TRANSVERSAL E:100



CORTE TRANSVERSAL - PERFIL 2



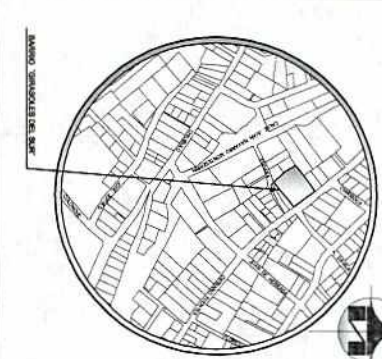
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE (PARCELA) N° DEL LOTE	MONTE (m ²)	SUR (m ²)	ESTE (m ²)	NORTE (m ²)
1	181.59	3.48m con Lda. N° 03	14.58m con Lda. N° 02	19.22m con Lda. Curvada Propiedad Particular
2	170.92	3.20m con Lda. N° 03	11.80m con Propiedad Particular	8.75m con Lda. Curvada Propiedad Particular
3	181.58	18.20m con Lda. N° 04	9.23m con Propiedad Particular	8.40m con Lda. N° 03 8.50m con Lda. N° 02
4	182.31	19.51m con Lda. N° 05	8.30m con Propiedad Particular	19.10m con Lda. N° 03
5	206.68	10.00m con Propiedad Particular	10.00m con Propiedad Particular	18.31m con Lda. N° 04
6	80.38	7.48m con Lda. N° 06	7.70m con Lda. N° 07	12.15m con Dique E:100
7	87.90	7.30m con Lda. N° 04	10.00m con Propiedad Particular	7.70m con Lda. N° 04
8	170.75	7.70m con Lda. N° 08	7.70m con Lda. N° 08	17.70m con Lda. N° 08
9	171.15	8.67m con Lda. N° 09	20.00m con Dique E:100	8.67m con Lda. N° 09
10	167.18	20.00m con Dique E:100	20.00m con Dique E:100	8.07m con Lda. Curvada Propiedad Particular
11	108.17	22.00m con Lda. N° 10	13.30m con Propiedad Particular	8.20m con Lda. Curvada Propiedad Particular
TOTAL	1172.78			

CUADRO DE MACRO LOTE

MACRO LOTE	MONTE	AREA CONSTR.	AREA CONSTR. MINIMA
1	1172.78	1172.78	1172.78

UBICACION



CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	AREA (m ²)	PROPORCION %
TERRENO	1172.78	100.00%
AREA DE VIALIDAD	195.42	16.66%
AREA VIAL	100.00%	8.53%

PUNTOS DE CONTROL TOPOGRAFICO

PUNTO	COORDENADAS	ALTIMETRIA
1	493333.426	4933.426
2	493333.426	4933.426
3	493333.426	4933.426

DISCONS

DISEÑADORES Y CONSTRUCTORES FONDO 0094-602728

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO: "GIRASOLES DEL SUR"

PROYECTO: CALLE CAROLINA FRANCISCO FUENTES
 UBICACION: ASSENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO: "GIRASOLES DEL SUR"
 FECHA: 11/11/2017
 ESCALA: 1:500
 AUTORIZACION: OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIONES
 FOLIO: 11/11/2017

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO, CÁLCULO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE CORRESPONDER.

N° de Predio:	78015							
Clave Catastral:	30506 12 007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA		Zonificación:					
	NO							
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
NO	Uso principal del suelo:							
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	11							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Energía eléctrica	50%
Anchos de vías y Pasajes	* Pasaje E10B variable de 3,00m a 4,40m							
Área Útil de Lotes:	1.787,76		m ²		91,99%			
Área de vías y Pasajes:	155,66		m ²		8,01%			
Área total del terreno:	1.943,42		m ²		100,00%			

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.09.18 10:57:00 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 766185

Número de Petición: 821995

Fecha de Petición: 18 de Septiembre de 2019 a las 09:14

Número de Certificado: 873348

Fecha emisión: 18 de Septiembre de 2019 a las 10:56

Referencias:

1. 19/05/2008-PO-32132f-13476i-34103r
2. 22/06/2007-PO-F44847-I18205-R41624
- 03/04/1959-2-14f-45i-2115r

Tarjetas: T00000012625;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia LA MAGDALENA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. WILSON HERNAN CORREA SAGUANO, casado con PAULINA ANDREA VALENZUELA ARROYO, representado legalmente por la señora Mariana de Jesús Arroyo Aguilar.
2. JULIO ENRIQUE SAGUANO CRIOLLO, soltero, por sus propios derechos, señora BERTHA FABIOLA SAGUANO CRIOLLO, soltera, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores ALEJANDRO JOSE SAGUANO



CRIOLLO, casado con Elva Dolores Moreno Vaca y de CLARA LUZ SAGUANO CRIOLLO, por sus propios derechos, casada con el señor Miguel Angel Amaguaña Chachapoya,

3. ALEJANDRO SAGUANO, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra del CINCO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO a la señora MARIA UBALDINA SAGUANO CRIOLLO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO.-----

2. Mediante compra del CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, a la señora DEIFILIA CRIOLLO CRUZ, viuda, según escritura pública otorgada el CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado inscrita el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE.-----

3. Derechos y acciones sobrantes mediante compra a Angelino Amaguaña con su esposa Mercedes Correa, según escritura otorgada el doce de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el tres de abril de mil novecientos cincuenta y nueve.-----A fojas mil quinientos ochenta y cuatro, mil ochocientos setenta y cuatro, del Registro de Sentencias varias, tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y uno de agosto de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de cinco de octubre de mil novecientos noventa y tres, de los bienes dejados por ALEJANDRO JOSÉ SAGUANO CRIOLLO; en favor de sus hijos: MARIA UBALDINA, (vendió parte de sus derechos y acciones) CARMEN AMELIA, JULIO ENRIQUE, LUZ MARÍA, CLARA LUZ, ALEJANDRO JOSÉ, GONZALO, BERTHA FABIOLA SAGUANO CRIOLLO; y de DEIFILIA CRIOLLO; (quien vendió sus derechos y acciones) en calidad de cónyuge sobreviviente, con derecho a gananciales; dejando a salvo el derecho de terceros.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 23 de Octubre de 2018 a las 20:56, Nro. Inscripción: 29007, Fecha de Repertorio: 16 de Octubre de 2018 a las 12:13, Nro. Repertorio: 2018083922, Nro. Tramite: 334962, Nro. Petición: 358307, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO NUMERO 4220 de 11 de septiembre del 2018, suscrita por Irina Pazmiño Martínez, Dirección Metropolitana de Catastro, de la cual consta que: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado y los cónyuges WILSON HERNAN CORREA SAGUANO y PAULINA ANDREA VALENZUELA ARROYO, el señor JULIO ENRIQUE SAGUANO CRIOLLO, SOLTERO, la señorita BERTHA FABIOLA SAGUANO CRIOLLO, SOLTERA, los cónyuges CLARA LUZ SAGUANO CRIOLLO y MIGUEL ANGEL AMAGUAÑA CHACHAPOYA, y los cónyuges señor ALEJANDRO JOSE SAGUANO CRIOLLO y ELVA DOLORES MORENO VACA, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrigen la superficie del inmueble Lote de terreno situado en la parroquia LA MAGDALENA, de este Cantón, en el sentido que la Superficie Real del inmueble es: 1943.42m2.- PREDIO N° 78015.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 97905, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las ONCE horas y TRECE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-01825, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue LUPE MARÍA SAGUANO CRIOLLO, en contra de JULIO ENRIQUE SAGUANO CRIOLLO, GONZALO SAGUANO CRIOLLO, BERTHA FABIOLA SAGUANO CRIOLLO, WILSON HERNÁN CORREA SAGUANO, EDISON FERNANDO CEVALLOS SAGUANO, MÓNICA DEIFILIA CEVALLOS SAGUANO, ZOILA SUSANA CEVALLOS SAGUANO, SEGUNDO CRISTÓBAL SAGUANO CRIOLLO, ALEJANDRO JOSÉ SAGUANO CRIOLLO, CLARA LUZ SAGUANO CRIOLLO; y, Herederos desconocidos de ALEJANDRO JOSÉ SAGUANO CRIOLLO y CARMEN AMELIA SAGUANO CRIOLLO, se dispone la Inscripción de la



DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble ubicado en los siguientes linderos: NORTE: en una parte en 5.5 metros, con lote de la familia Saguno Criollo, y en otra parte con 4.76, con interno comunal; SUR: en 10.00 metros, con propiedad privada del señor Juan Honorato Cata; ESTE: en una parte en 19.15 metros, con lote de la señora Carmen Saguno Criollo, y en otra parte en 1.62 metros, con pasaje interno comunal; OESTE: en 21.00 metros, con propiedad privada del señor Julio Losa. El área total del lote es de 203.08 metros cuadrados, mismos que se encuentran en dentro del lote de terreno ubicado en la parroquia LA MAGDALENA, cantón Quito; adquirido por el señor Alejandro José Saguno Criollo mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de agosto de 1957, ante el Dr. Alejandro Troya, al señor Angelino Amaguaña y cuyos linderos son: NORTE: terreno de Juan María Caza; SUR: propiedad de herederos de Francisco Nasca; ORIENTE: propiedad de Andrés Correa; OCCIDENTE: herederos de Lucas Pillajo. El 27 de agosto de 1992 en la ciudad de Quito, falleció el señor Alejandro José Saguno Criollo, dejando como herederos a los señores María Ubaldina, Carmen Amelia, Julio Enrique, Segundo Cristóbal, Clara Luz, Alejandro José, Gonzalo, Bertha Fabiola y Lupe María Saguno Criollo; y, como cónyuge sobreviviente a la señora Deifilia Criollo, conforme consta de la sentencia de posesión efectiva emitida por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, el 5 de octubre de 1993. Mediante escritura pública celebrada el 5 de junio de 2007, ante el Notario Doctor Roberto Salgado, la señora Deifilia Criollo Cruz vendió a los señores Julio Enrique, Clara Luz, Alejandro José y Bertha Fabiola Saguno Criollo, el 50% de los derechos y acciones que le correspondían como cónyuge sobreviviente. Mediante escritura pública celebrada el 16 de agosto de 2007, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, la señora María Ubaldina Saguno Criollo, vendió al señor Wilson Hernán Correa Saguno, la totalidad de los derechos y acciones que le correspondían.----- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703688422
Nombre o razón social:	SAGUANO CRIOLLO JULIO ENRIQUE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	78015
Geo clave:	170102070181009111
Clave catastral anterior:	30506 12 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1170.60 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1170.60 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1856.00 m2
Área gráfica:	1943.42 m2
Fronte total:	38.20 m
ETAM permitido:	10.00 % = 185.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	S.JOSE CHILIBULO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CIPRIANO FUENTES	10	5.00 mts del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

AFECTACIÓN VIAL NINGUNA

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

INFORMES

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GIRASOLES DEL SUR".

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", se encuentra sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia La Magdalena, cantón Quito.

ESCRITURA GLOBAL.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 12 de agosto de 1957, celebrada ante el Notario de este cantón, Dr. Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 1959, los cónyuges Angelino Amaguaña y Mercedes Correa venden a favor de Alejandro Saguno, casado, un lote de terreno ubicado en la parroquia La Magdalena. **Linderos: Norte:** terreno de Juan María Cara; **Sur:** propiedad de los herederos de Francisco Nasca; **Oriente:** propiedad de Andrés Correa; y, **Occidente:** herederos de Lucas Pillajo con entradas y salidas por estos tres últimos lados. **Superficie según levantamiento: 1.943,42**

Según certificado de gravámenes No. 196163, de fecha 23 de mayo de 2018 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, que se usó como base para la emisión de los informes pertinentes dentro del proceso de regularización del año 2018 y que mencionaba que no existen inscripciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar. El 18 de septiembre de 2019, se encuentra emitido el certificado de gravámenes No. 873348, correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", del que se verifica que no ha variado la situación legal referente a gravámenes.

Atentamente,



Abg. Ana Sofía Reyna
Responsable Legal UERB-Quitumbe
Fecha: 18/09/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Girasoles del Sur"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1398-O del 16 de septiembre del 2019 donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. Girasoles del Sur - Eloy Alfaro
2. 13 de Noviembre - La Delicia
3. Chaupi Molino III - Tumbaco
4. Reforma ordenanza Comité Pro Mejoras Bella María - La Delicia
5. Reforma ordenanza Comité Pro Mejoras del barrio 18 de Septiembre - Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.273-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Girasoles del Sur", ubicado en la parroquia Chilibulo perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Girasoles del

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2019

Sur” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “Girasoles del Sur” tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y no por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo no cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Girasoles del Sur” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Girasoles del Sur” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-18	
Aprobado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-18	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-18	