



Oficio No: **0770**  
D.M. Quito, **31 JUL 2019**  
Ticket GDOC: **2019-107881**

Mgs.  
Soledad Benítez  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**  
Presente. -

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, por medio de la presente, me permito adjuntar el Oficio No. UERB-937-2019, suscrito por el Msc. Edwin Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", quien remite copia simple del informe en el cual se indica que no es posible la unificación de los lotes 9 y 10 del comité promotoras "Habas Corral".

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

Adjunto: Anexo copias del oficio (2 hojas).

Acción:	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Glenda Allán	GC	2019-07-31	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-31	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-07-31	

Ejemplar 1: Mgs. Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo

Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo.

Ejemplar 4: Secretaría Comisión de Ordenamiento Territorial

0323  
trescientos  
veinte y tres

## Ticket#2019-107459 — OFICIO 937 UNIFICACIÓN DE LOTES

## Información del ticket

**Antigüedad:** 0 m  
**Creado:** 26/07/2019 - 09:55  
**Creado por:** Martinez Chugchilan Karen Nicole  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** CONCEJO METROPOLITANO::Benítez Soledad

**Identificador del cliente:** PE-001  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Benitez Burgos  
**Soledad**

## Información del cliente

**Nombre:** SECRETARIA GENERAL[...]  
**Apellido:** PARTICIPACION C[...]  
**Identificador de usuario:** SECRETARIA GENERAL[...]  
**Correo:** www.quito.gob.ec  
**Cliente:** PERSONAS NATURALE[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (18549)

## Artículo #1 – OFICIO 937 UNIFICACIÓN DE LOTES

**Creado:** 26/07/2019 - 09:55 por Martinez Chugchilan Karen Nicole  
**De:** SECRETARIA GENERAL DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA www.quito.gob.ec,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Benitez Soledad  
**Asunto:** OFICIO 937 UNIFICACIÓN DE LOTES  
**Adjunto (MAX):** OFICIO\_0937\_RT.B.PDF , 172.6 KBytes

OFICIO 937 UNIFICACIÓN DE LOTES

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2016  
 SEGUIMOS CONSTRUYENDO TECNOLOGIA.

0322  
 trescientos  
 veintidos

Oficio No. SGCTPC-DMPC-864-2019  
 DM Quito,  
 Ticket GDOC: 2019- 062732

Señora  
 Ramos Cuji Blanca Fabiola  
**Coordinadora**  
**ASAMBLEA BARRIAL "LA UNIÓN HACE LA FUERZA"**  
 Presente.-

*Asunto: Inscripción de la información de la directiva y representantes*

De mi consideración:

Conforme lo determina el artículo 19 y siguientes del Reglamento de la Ordenanza Metropolitana N° 102, se inscribió la información de la Asamblea Barrial "LA UNIÓN HACE LA FUERZA" mediante oficio N° SGCTYPC-DMPC-863-2019.

Por lo expuesto, se detalla la información correspondiente a la directiva y representantes de la Asamblea Barrial "LA UNIÓN HACE LA FUERZA":

DIRECTIVA ASAMBLEA BARRIAL			
<b>COORDINADOR(A):</b>	RAMOS CUJI BLANCA FABIOLA	<b>SECRETARIO(A):</b>	ARMIJOS ARROBO CRISTIAN DAMIAN

REPRESENTANTES PARA ASAMBLEA PARROQUIAL			
<b>REPRESENTANTE PARA ASAMBLEA PARROQUIAL #1:</b>	RAMOS CUJI BLANCA FABIOLA	<b>REPRESENTANTE PARA ASAMBLEA PARROQUIAL #2:</b>	ARMIJOS ARROBO CRISTIAN DAMIAN
<b>REPRESENTANTE PARA ASAMBLEA PARROQUIAL #3:</b>	MORAY SORIA BLANCA DE LOS ANGELES	<b>REPRESENTANTE PARA ASAMBLEA PARROQUIAL #4:</b>	ALEGRIA SOLIS DINA ERCILIA
<b>PERIODO DE VIGENCIA DE LA DESIGNACIÓN:</b>	05 de mayo de 2019	05 de mayo de 2020	

Atentamente,

Dr. Juan Sebastián Medina Canales  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Nombre Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	EVELYN JUMBO	DMPC	18/06/2019	
Revisado por:	MARÍA JOSÉ ESCOBAR	DMPC	18/06/2019	
Revisado por:	CAROLINA ESTRELLA	SGCTYPC	18/06/2019	

Ejemplar 1: Representante Asamblea  
 Ejemplar 2: Archivo SGCTYPC

Quito, 26 de julio de 2019

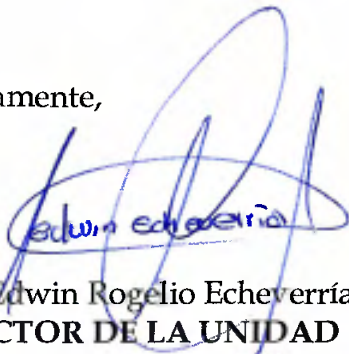
Doctora  
**Soledad Benítez**  
CONCEJALA METROPOLITANA  
Presente.

De mi consideración:

Por medio de la presente remito a Usted el Memorando No. UERB-AZLD-249-2019 de fecha 12 de julio de 2019, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio la Delicia remite el informe donde se indica que NO es posible la unificación de los lotes 9 y 10 debido a que cada lote pertenece a núcleos familiares distintos, entre estas dos familias no existe una buena relación de vecindad por lo que más allá de arreglar el actual problema se agravaría; la finalidad del proceso de regularización es solucionar este tipo de problemas sociales a través de la titularización individual de sus lotes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO", ENC**

Adj. 1 foja útil.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Patricia Novillo L.	26-07-2019

RECIBIDO:	Luis Warin
FECHA:	26/07/2019
HORA:	11h34
FIRMA:	[Firma]

**MEMORANDO UERB-AZLD-249-2019**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

**Asunto:** Observaciones efectuadas al Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".

**Fecha:** Quito, 12 de julio del 2019


Con fecha 18 de diciembre de 2018, en la sala de reuniones de la administración zonal Eugenio Espejo se instaló la Mesa Institucional en la que se expuso por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia el proyecto de fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".


Efectuada la exposición por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia, los integrantes de la Mesa Institucional sugieren: *"En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral", la unificación de los lotes 9 y 10.*

De acuerdo a la recomendación efectuada por los integrantes de la Mesa Institucional, la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia informa que NO es posible la unificación de los lotes 9 y 10 debido a que cada lote pertenece a núcleos familiares distintos, entre estas dos familias no existe una buena relación de vecindad por lo que más allá de arreglar el actual problema se agravaría; la finalidad del proceso de regularización es solucionar este tipo de problemas sociales a través de la titularización individual de sus lotes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal UERB-AZLD	12/07/2019	

Quito, 26 de julio de 2019

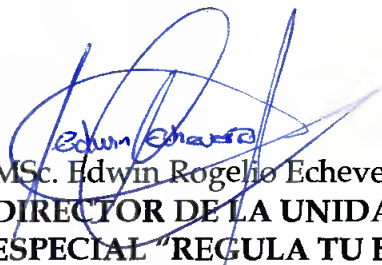
Doctora  
**Soledad Benítez**  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
Presente.

De mi consideración:

Por medio de la presente remito a Usted el Memorando No. UERB-AZLD-249-2019 de fecha 12 de julio de 2019, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio la Delicia remite el informe donde se indica que NO es posible la unificación de los lotes 9 y 10 debido a que cada lote pertenece a núcleos familiares distintos, entre estas dos familias no existe una buena relación de vecindad por lo que más allá de arreglar el actual problema se agravaría; la finalidad del proceso de regularización es solucionar este tipo de problemas sociales a través de la titularización individual de sus lotes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO", ENC**

Adj. 1 foja útil.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Patricia Novillo L.	26-07-2019

0319  
trimestre  
diez y  
vech

**MEMORANDO UERB-AZLD-249-2019**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

**Asunto:** Observaciones efectuadas al Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".

**Fecha:** Quito, 12 de julio del 2019


Con fecha 18 de diciembre de 2018, en la sala de reuniones de la administración zonal Eugenio Espejo se instaló la Mesa Institucional en la que se expuso por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia el proyecto de fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".


Efectuada la exposición por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia, los integrantes de la Mesa Institucional sugieren: "En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Carral", la unificación de los lotes 9 y 10.

De acuerdo a la recomendación efectuada por los integrantes de la Mesa Institucional, la Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada La Delicia informa que NO es posible la unificación de los lotes 9 y 10 debido a que cada lote pertenece a núcleos familiares distintos, entre estas dos familias no existe una buena relación de vecindad por lo que más allá de arreglar el actual problema se agravaría; la finalidad del proceso de regularización es solucionar este tipo de problemas sociales a través de la titularización individual de sus lotes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal UERB-AZLD	12/07/2019	

- 15 - *Revisado*

*Com. Ord  
Territorial*  
① registrar a expedient  
② este y publicar  
③ pedir el digital  
a UERB / oyo URB  
*(15/07/19)*

④ remitir digital  
a concejal

Oficio No. UERB - 861 - 2019

Quito, 15 de julio de 2019

**Abogado**  
**Carlos Alomoto R.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

De mi consideración:

Conforme a la reunión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, efectuada el viernes 12 de julio del presente año, en la que se trató, entre otros, el expediente del Barrio "Habas Corral", del cual se realizaron observaciones al proyecto de Ordenanza.

Al respecto, tengo a bien remitir el nuevo proyecto de Ordenanza del Barrio en el que se encuentran incorporadas las sugerencias efectuadas por los miembros de la Comisión asistentes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2 v. 5*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

c.c. MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Adj. 6 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	15-07-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 15 JUL 2019 HORA: 11:30

Nº HOJA: 6 - copio  
Recibido por: *(Firma)* > 7.  
*Juan R.*

*0317  
tres copios  
dos y siete  
7.*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



## 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, 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, ubicado en la parroquia Cochapamba tiene una consolidación del 82.35%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento y 68 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

0316  
treinta y seis  
dieciséis  
6

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencia exclusivas: 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.”*  
2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- 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), v) 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; (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) 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;*
- 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

0315  
trinidad  
quisce

## **ORDENANZA No.**

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;

- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad a 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 26 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, a favor de sus copropietarios.

**ORDENANZA No.**

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a), v) 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  
REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO  
MEJORAS DEL BARRIO “HABAS CORRAL”.**

**Artículo 1.- Objeto.-** Reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 241868; 241869; y, 432536; y, pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, ubicado en la parroquia Cochapamba, 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, excepto que hayan sido inducidos al 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 que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, ubicado en la parroquia Cochapamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

0314  
presidentes  
y valore

## ORDENANZA No.

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.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

Predio Número	241868	241869	432536
Zonificación actual	D10 (D203-50) /A31 (PQ)	D10 (D203-50)	D10 (D203-50) /A31 (PQ)
Lote mínimo	200 m2	200 m2	200m2
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	SU) Suelo Urbano	SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	17
Área Útil de Lotes:	6675,76m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	743,18m <sup>2</sup>
Área Franja de Protección por BSQ en Lotes:	591,93m <sup>2</sup>
Área Municipal:	345,57m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total:	8356,44m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 17, signados del uno (1) al diez y siete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 17 lotes, conforme se detalla a continuación: D10 (D203-50) /A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

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

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

**Artículo 8.- Del Área Municipal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas municipales, un área total de 345,57m<sup>2</sup> del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal	Norte:	Pasaje peatonal N53A		Ld=98.59m	345,57m <sup>2</sup>
	Sur:	QUEBRADA HABAS CORRAL		Ld=106.89 m	
	Este:	Propiedad Particular		12,70m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada Habas Corral y Pasaje Peatonal N53A		0,00m	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgo.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

0313  
trascritos  
3 veces

## ORDENANZA No.

Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-2019-547, de fecha 11 de julio de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el **AHHYC Habas Corral en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.**

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría 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 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.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 82.35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje peatonal N53A (6.11 m – 9.54 m) Variable



## ORDENANZA No.

Pasaje N53B

(3.20 m - 3.43 m) Variable

**Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", 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 conforme lo determinado en la normativa vigente.

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

**Artículo 12.- 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 13.- 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 deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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.

0312  
trésidos  
R de se

## ORDENANZA No.

**Artículo 14.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el 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.

### **Disposiciones Generales**

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. SGSG-DMGR-2019-547 de 11 de julio de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios/poseionarios de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Habas Corral" 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.

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.

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

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2019.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo**  
**Primer Vicepresidente del Concejo**  
**Metropolitano de Quito**

**Abg. Carlos Alomoto Rosales**  
**Secretario General del Concejo**  
**Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 201...- Quito,

**Abg. Carlos Alomoto Rosales**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,**

**EJECÚTESE:**

0311  
tres mil  
once  
↓

**ORDENANZA No.**

**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,

Info. original ex la Pulida III

2019-098257

Con Orde territorial

① expediente ordenanzas

② noticia UL6 e  
Pr. Com.

AM 12/07/19



- 5 -

Santiago Guarderas Inguierdo  
VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 10:12

Nº HOJAS: 6 originales

Recibido por: Marino

Oficio No. 087-VMQ-DMQ-19  
Quito, 11 de julio de 2019

Doctor  
Carlos Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente. -

**Asunto:** Observaciones Proyectos de Ordenanzas a tratarse en la Comisión de Ordenamiento Territorial, el día viernes 12 de julio de 2019.

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y en virtud de lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de e 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las observaciones a los siguientes Proyectos de Ordenanzas para primer debate en la Comisión de Ordenamiento Territorial, a realizarse el viernes 12 de julio de 2019:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).
  2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).
1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).

**Observaciones generales:**

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

0306  
trascritos  
seis

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad"*

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

1  
FOLIO COM. FOJA: 01 -

*rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano."*


De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba, se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial "Regula Tu Barrio", conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147<sup>1</sup>), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147<sup>2</sup>).

2. Los miembros de la Mesa Institucional mediante Acta No. 009-UERB-AZLD-2018, de 18 de diciembre de 2018, recomiendan: *"En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA III**, se aplique la Ordenanza No. 172, respecto a la faja de protección sobre el relleno de quebradas que ya se encuentran aprobadas como vía pública"*.

El artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 117 de la Ordenanza Metropolitana 172), referente a las **áreas de protección de quebradas**, manda que: *"6. En caso de que el las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas de remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes"*.

<sup>1</sup> **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un **plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.**

<sup>2</sup> **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el procesos de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya **regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.**

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
FIEL COPIA:  - 02 -



*Santiago Guarderas Izquierdo*

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En virtud de la normativa expuesta *ut supra*, a **efectos de aprobar el Proyecto de Ordenanza** que regulariza el AHHYC "La Pulida Alta" Etapa III, y garantizar la vida y bienes de los copropietarios, en el plazo de 8 días, la Comisión de Ordenamiento Territorial deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realice un estudio de suelo del área en análisis, en el que se identifique los lotes que se encuentran colindantes a las quebradas rellenas habilitadas como vías y, a la vez, se determine los retiros correspondientes que deberán mantenerse a partir de los linderos definitivos de los mismos, con el fin de que se incluya en el Proyecto de Ordenanza la información proporcionada.

Este es un informe fundamental para evitar poner en riesgo la seguridad de la vida y bienes de los beneficiarios, y como dignatarios cumplir con la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD, que dispone por: "(...)ningún motivo se autorizarán ni regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas", caso contrario, "el incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar".

3. El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, en la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"** califica al **riesgo por movimientos en masa como moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos como moderado**, y al **riesgo por fenómenos volcánicos como moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos **son o no mitigables**. Por lo tanto, se requiere de un informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos que identifique si el riesgo es o no mitigable y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.
4. El "Certificado de Gravamen" del predio 242236, no se encuentra adjunto al expediente; sin embargo, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2019, apartado "INFORME LEGAL", ítem "CERTIFICADO DE GRAVÁMENES COMO INMUEBLE (LOTE)", el certificado data de 20 de agosto de 2018, y tiene una validez de 60 días, contados a partir de la emisión del mismo; es decir, está vencido. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dicho certificado debe estar actualizado, cuando el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

0305  
presueto  
alred



5. En el Informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2018, en el acápite "CONCLUSIÓN" se establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de interés social, "(...) en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socio económicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan vida digna." De lo expuesto, se observa que la descripción de la situación del asentamiento humano de hecho para ser declarado de interés social no cumple con todas las condiciones exigidas en el artículo IV. 7.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esto es, se requiere se analice las siguientes condiciones, que no han sido consideradas en el referido informe: "(...) 1. Falta de planificación urbanística. 2 Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra. 3 Viviendas con calidad estructural reducida. 4. Falta parcial o total de servicios básicos. 5. Acceso inadecuado al agua potable. 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional. Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. (...)."

Por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que amplíe el informe a fin de que se cumpla con lo preceptuada en la mencionada norma.

**Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:**

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, es uno que pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.







*Santiago Guarderas Izquierdo*

VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Pulida Alta", Etapa III, los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las "Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza" de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.
6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: "Disposición Transitoria Segunda".
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: "**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "LA PULIDA ALTA", ETAPA III.**"
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento

0304  
trece  
catorce

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

5  
65

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Pulida Alta" Etapa III, ubicado en la parroquia la Cochapamba, 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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.

10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"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"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.
11. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza, denominado **"De los Pasajes"**, se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del *"Pasaje peatonal N54D (3.50M-5.23m) Variable"*, siendo lo correcto: **"Pasaje peatonal N54D (3.50m-5.25m) Variable"**, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, apartado "INFORME TÉCNICO", ítem "Ancho de vías y Pasajes" (página 5).
12. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
13. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza



*Santiago Guarderas Izquierdo*

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHC será declarado de interés social.<sup>3</sup>

14. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.
15. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, y también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

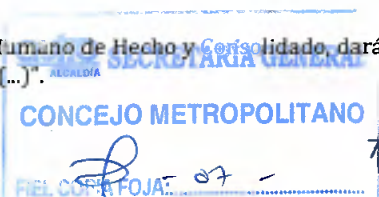
## 2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).

### Observaciones generales:

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano."*

<sup>3</sup> Art. 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)".



0303  
tres  
tres

De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial "Regula Tu Barrio" conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147<sup>4</sup>), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147<sup>5</sup>).

2. El Informe Técnico de Evaluación Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, en la sección del "Área" del ítem 2 "DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA" describe el área del macrolote en los siguientes términos: "13 lotes edificados, representando una consolidación del 81,25%", pero no determinar el área total del lote evaluado.
3. En el mismo Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, el numeral 4.1.1 "Descripción de la amenaza por movimientos en masa" describe que: "El asentamiento al encontrarse en una **pendiente moderada a fuerte** y al tener varios terrenos libres de construcciones se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía"; sin embargo, la **amenaza por movimiento en masa** fue calificada como **moderada**, sin que exista justificación técnica para aquello, lo cual demuestra una inconsistencia en la definición de dicha amenaza.
4. De igual manera, en el referido Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**, califica al **riesgo por movimientos en masa** como **moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos** como **moderado**, al **riesgo por fenómenos volcánicos** como **moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos **son o no mitigables**, por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que amplíe el informe a fin de que identifique si es los riesgos son o no mitigables, y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales

---

<sup>4</sup> **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.

<sup>5</sup> **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.



*Santiago Guarderas Izquierdo*

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.

5. Los "Certificados de Gravámenes" de los predios No. 241868, 241869 y 432536 adjuntos al expediente, datan de fechas 04 y 05 de septiembre de 2018, y tienen una validez de 60 días, contados a partir de la emisión de los mismos; es decir, están vencidos. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dichos certificados deben estar actualizados, cuando los expedientes pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano.

**Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:**

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.
2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las "**Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza**" de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de

0302  
trescientos  
dos

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
9  
09 -

los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.

6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: **"Disposición Transitoria Segunda"**.
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: **"ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "HABAS CORRAL"."**
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Habas Corral", ubicado en la parroquia la Cochapamba, **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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.
10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 17 signados del uno (1) al diez y siete (17) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.





*Santiago Guarderas Izquierdo*

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

11. Según el Informe Técnico contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 26 de noviembre de 2018, en la sección "lotes por excepción", se detalla que los lotes 9 y 10 tienen 79,46 m<sup>2</sup> y 42,08 m<sup>2</sup> respectivamente. Por ello, los integrantes de la Mesa Institucional en el **Acta Institucional No. 009-UERB-AZLF-2018**, recomiendan que: *"En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", la unificación de los lotes 9 y 10"*. Sin embargo, en el articulado del Proyecto de Ordenanza no se acoge la recomendación; en consecuencia, se sugiere, que en el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial se considere dicha recomendación.
12. Adicionalmente, los integrantes de la Mesa Institucional en la misma Acta recomiendan que: *"Se cambie la denominación "AREA MUNICIPAL" a "FRANJA DE PROTECCIÓN A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO"*. En el cuadro denominado "Área Municipal" que consta en el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza, no consta la recomendación de los mencionados integrantes de la Mesa Institucional.
13. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza, denominado "**De los Pasajes**", se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del "*Pasaje peatonal N53A (6.11m-7.50m) Variable*", siendo lo correcto: "*Pasaje peatonal N53A (6.11m-9.54m) Variable*", conforme la página 9 del Informe Técnico, contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, ítem "Ancho de vías y Pasajes".
14. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los siguientes pasajes: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
15. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza



11

0301  
Presidencia  
uo

Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHYC será declarado de interés social.<sup>6</sup>

16. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.

17. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social; y, también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

En virtud de lo anterior, solicito se remita las observaciones expuestas a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, a fin de que les otorguen el tratamiento previsto en el inciso tercero literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C074 de 8 de marzo de 2016, previo a continuar con el trámite correspondiente, a fin de ser consecuentes con la responsabilidad que hemos asumido como dignatarios, y con el fin de garantizar una decisión de las familias que habitan en dicho asentamiento humano.

Atentamente,

  
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo


**VICEALCALDE**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO SECRETARÍA GENERAL**  
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDULENTO DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.

CC: Dra. Soledad Benítez, Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Aprobación:	SGuarderas	11-07-2019	
Revisión:	CVelásquez	11-07-2019	
Elaboración	JVélez	11-07-2019	



<sup>6</sup> Art. 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)"



Comi ord tentant Pamela  
1 agregar expediente  
2 notificar a Neg Com1 (2 dias)  
12/27/19

2019-194596

Oficio No. UERB-891-2019  
Quito, 11 de julio de 2019

Abogado  
Carlos Alomoto

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

**Asunto:** Ratificación del Informe SOLT No. 008-UERB-AZEE-2018, de fecha 26 de noviembre de 2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL".**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral", ubicado en la parroquia Cochapamba, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo inicio el proceso de Regularización en el año 2018, de acuerdo al oficio S/N de fecha 05 de febrero de 2018, suscrito por el señor Víctor Ayala, presidente del barrio "Habas Corral".

En atención a la referida petición, se le asignó el expediente No. 50 AZEE que corresponde al AHHC Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral", el mismo que cuenta con los siguientes informes:

1. Oficio No.0664-GP-3090, de fecha 28 de agosto de 2018, que contiene el Informe de nomenclatura, emitido por la EPMMOP.
2. Oficio No.0672-DGT-GU-2018, de fecha 12 de octubre de 2018, que contiene el Informe de replanteo vial, emitido por el Ing. Patricio Borja Hidalgo, técnico de Gestión Urbana de la administración Zonal Eugenio Espejo.
3. Oficio No. SGSG-DMGR-2018-956, de fecha 11 de octubre de 2018, que contiene el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de octubre de 2018, el cual establece que el Riesgo de movimientos en masa es de **MODERADO** para todo el Asentamiento, y la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC.
4. Oficio No.DMC-UFAC-15666 de fecha 28 de noviembre de 2018, que contiene las cédulas catastrales: No. 5558 de fecha 27 de noviembre de 2018; No. 5560 de fecha 27 de noviembre de 2018; y la Resolución No. 565-2018, de fecha 10 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.
5. Memorando 316-EYSIG, de fecha 05 de septiembre de 2018, que contiene el informe de accidentes geográficos de fecha 05 de septiembre de 2018, emitido por la DMC
6. Certificados de gravámenes No. 364763 de fecha 05 de septiembre de 2018; No. 364750 de fecha 05 de septiembre de 2018; No. 363011 de fecha 05 de septiembre de 2018, emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

7. IRM No. 673569 de fecha 28 de agosto de 2018; No. 673578 de fecha 28 de agosto de 2018; No. 673572 de fecha 28 de agosto de 2018, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo .
8. Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, de fecha 12 de diciembre de 2018, efectuada en las instalaciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

El expediente No. 50 AZEE, fue remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No.1820 de fecha 27 de diciembre de 2018 con GCDOC 2018-194596, suscrito por la Ab. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Cabe señalar que desde la fecha que el expediente fue remitido a la Secretaria General del Concejo no ha sido tratado por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:**

- Se adjunta el Oficio N° SGSG-DMGR-2019-547, de fecha 11 de julio de 2019, que ratifica el informe de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de octubre de 2018, y califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.
- Se adjunta los certificados de gravámenes actualizados No. 363011 de fecha 11 de julio de 2019; No. 364763 de fecha 11 de julio de 2019; No. 364750 de fecha 11 de julio de 2019, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".
- Se adjunta el proyecto de ordenanza actualizado correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".

Con los antecedentes expuestos se ratifica el informe SOLT No. 008-UERB-AZEE-2018, de fecha 26 de noviembre de 2018.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Elaborado por:	FECHA	FIRMA-SUMILLA
Arq. Juan Carlos Echeverría	11/07/2019	
Ab. Lucia Jurado Oma	11/07/2019	
Arq. Yessica Burbano	11/07/2019	
Dr. Freddy Herrera	11/07/2019	

Oficio No. UERB-891-2019  
Quito, 11 de julio de 2019

Abogado  
Carlos Alomoto  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

**Asunto:** Ratificación del Informe SOLT No. 008-UERB-AZEE-2018, de fecha 26 de noviembre de 2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL".**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral", ubicado en la parroquia Cochapamba, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo inicio el proceso de Regularización en el año 2018, de acuerdo al oficio S/N de fecha 05 de febrero de 2018, suscrito por el señor Víctor Ayala, presidente del barrio "Habas Corral".

En atención a la referida petición, se le asignó el expediente No. 50 AZEE que corresponde al AHHYC Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral", el mismo que cuenta con los siguientes informes:

1. Oficio No.0664-GP-3090, de fecha 28 de agosto de 2018, que contiene el Informe de nomenclatura, emitido por la EPMMOP.
2. Oficio No.0672-DGT-GU-2018, de fecha 12 de octubre de 2018, que contiene el Informe de replanteo vial, emitido por el Ing. Patricio Borja Hidalgo, técnico de Gestión Urbana de la administración Zonal Eugenio Espejo.
3. Oficio No. SGSG-DMGR-2018-956, de fecha 11 de octubre de 2018, que contiene el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de octubre de 2018, el cual establece que el Riesgo de movimientos en masa es de **MODERADO** para todo el Asentamiento, y la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC.
4. Oficio No.DMC-UFAC-15666 de fecha 28 de noviembre de 2018, que contiene las cédulas catastrales: No. 5558 de fecha 27 de noviembre de 2018; No. 5560 de fecha 27 de noviembre de 2018; y la Resolución No. 565-2018, de fecha 10 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.
5. Memorando 316-EYSIG, de fecha 05 de septiembre de 2018, que contiene el informe de accidentes geográficos de fecha 05 de septiembre de 2018, emitido por la DMC
6. Certificados de gravámenes No. 364763 de fecha 05 de septiembre de 2018; No. 364750 de fecha 05 de septiembre de 2018; No. 363011 de fecha 05 de septiembre de 2018, emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

7. IRM No. 673569 de fecha 28 de agosto de 2018; No. 673578 de fecha 28 de agosto de 2018; No. 673572 de fecha 28 de agosto de 2018, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo .
8. Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, de fecha 12 de diciembre de 2018, efectuada en las instalaciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

El expediente No. 50 AZEE, fue remitido a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No.1820 de fecha 27 de diciembre de 2018 con GCD0C 2018-194596, suscrito por la Ab. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Cabe señalar que desde la fecha que el expediente fue remitido a la Secretaria General del Concejo no ha sido tratado por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

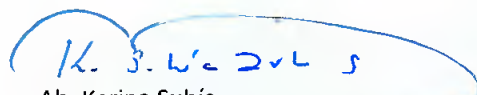
**ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:**

- Se adjunta el Oficio N° SGSG-DMGR-2019-547, de fecha 11 de julio de 2019, que ratifica el informe de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de octubre de 2018, y califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.
- Se adjunta los certificados de gravámenes actualizados No. 363011 de fecha 11 de julio de 2019; No. 364763 de fecha 11 de julio de 2019; No. 364750 de fecha 11 de julio de 2019, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".
- Se adjunta el proyecto de ordenanza actualizado correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Habas Corral".





Con los antecedentes expuestos se ratifica el informe SOLT No. 008-UERB-AZEE-2018, de fecha 26 de noviembre de 2018.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Elaborado por:	FECHA	FIRMA-SUMILLA
Arq. Juan Carlos Echeverría	11/07/2019	
Ab. Lucía Jurado Orna	11/07/2019	
Arq. Yessica Burbano	11/07/2019	
Dr. Freddy Herrera	11/07/2019	

Secretaría General de  
**SEGURIDAD**

grande abra 07

Oficio N° SGSG-DMGR-2019-547  
D.M. Quito, 11 de julio de 2019  
GDOC: 2019-097 RS 7

Magíster  
Soledad Benítez  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

*Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos – AHHYC Habas Corral*

De mi consideración:

En base a la solicitud de ratificación o rectificación del criterio acerca del Informe de calificación de riesgos No.296-AT-DMGR-2018 referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Habas Corral", al respecto me permito informarle lo siguiente.

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 que indica que el AHHYC Habas Corral en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

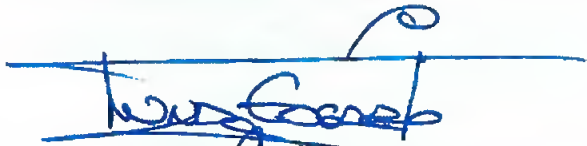
- *Los propietarios/poseedores de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Habas Corral" 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 poseedores 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 "Habas Corral" 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 mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

0298  
dosieles nueva  
vicio

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Edgar Luna González  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	GArellano	AT-DMGR	20190711	
Revisión:	LAiban	AT-DMGR	20190711	
Aprobación	ELuna	AD-DMGR	20190711	<i>[Handwritten initials]</i>

Ejemplar 1: **PETICIONARIO**  
Ejemplar 2: **ARCHIVO AT-DMGR**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.07.11 14:47:21 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 221610****Número de Petición: 720484****Fecha de Petición: 10 de Julio de 2019 a las 15:03****Número de Certificado: 363011****Fecha emisión: 11 de Julio de 2019 a las 14:47****Referencias:**

1. 26/07/2000-po-38472f-18849i-44383r
2. 19/06/1995-po-7762f-9884i-23442r

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-883-2018, de veinte y cinco de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva 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 tres situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

1. cónyuges JUAN MONTALVO COFRE y ALTAGRACIA RAMOS NARVAEZ
2. cónyuges ARNULFO COFRE y CRISTINA SANDOVAL

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

1. El veinte y seis punto cincuenta y dos por ciento de derechos y acciones, mediante compra a José Cofre y Cristina Sandoval; según escritura otorgada el doce de junio del dos mil, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y seis de julio del dos mil;



2. Derechos y acciones sobrantes mediante compra a los cónyuges Manuel Gerardo Sandoval Alvear y Sandra Verónica Campues Conlago, según escritura otorgada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y cinco;

Fecha de Inscripción: 6 de Mayo de 2019 a las 14:45 Nro. Inscripción: 12787 Fecha de Repertorio: 5 de Abril de 2019 a las 10:06 Nro. Repertorio: 2019027521 Nro. Tramite: 530511 Nro. Petición: 568191 Libro: PROPIEDAD, se inscribe una RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No. 565-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha 10 de diciembre de 2018, protocolizada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 3 de Enero del 2019, en el cual se establece: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 432536, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Chaupicruz), en el cual existe un excedente de 380.13m<sup>3</sup> entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse 1.134,43m<sup>2</sup>.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN 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. ----- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de COFRE JUAN MONTALVO, con CI. 1101673372.-

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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.07.11 14:46:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 281775****Número de Petición: 720488****Fecha de Petición: 10 de Julio de 2019 a las 15:03****Número de Certificado: 364763****Fecha emisión: 11 de Julio de 2019 a las 14:46**

## Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 20 de Noviembre de 2018 a las 17:05; Nro. Inscripción: 31892; Fecha de Repertorio: 30 de Octubre de 2018 a las 11:14; Nro. Repertorio: 2018088025; Libro: PROPIEDAD

2. 25/01/2017-PO- 6077f- 1991i- 6241r

23/01/2017-PO-4799f-1614i-5198r

4. 11/10/2016-PRO- 84337f- 29742-i- 78259r

5. 15/11/2012-PO-79910f-31468i-82372r

6. 11/11/2011-PO-71930f-27717i-75120r

7. 06/06/1986-3-644f-790i-13104r

Tarjetas: T00000226822

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 UERB-408-2019, de diez de abril de dos mil diecinueve, enviado por La Directora Ejecutiva 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 número CIENTO CUATRO (104) de la Lotización del predio "La Pulida" situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

0296  
dosientos  
nove y  
seis



2.- PROPIETARIO(S):

1. MELISSA DANIELA DIAZ MOSQUER, soltera
2. Los cónyuges SEGUNDO HERMENEGILDO AYALA CAICEDO y MARÍA ESTHELA DÍAZ TREJO,
3. MARIA ELISA DIAZ TREJO, viuda, el cinco por ciento de derechos y acciones; ROSA MARIA DIAZ TREJO, viuda, el dos por ciento de derechos y acciones; y, DIANA ALEXANDRA PAGUAY DIAZ soltera, el dos punto sesenta y siete por ciento de derechos y acciones, dando un total de la venta del ONCE PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (11.67%) de derechos y acciones.
4. MARIA ESMERALDA CAICEDO MORILLO, divorciada
5. Los cónyuges VICTOR HUGO AYALA CAICEDO y MARIA ELENA IMBAQUINGO IMBAQUINGO.
6. Los cónyuges MILTON GEUMER CAIZA BARRIONUEVO y CASILDA PAEZ MARTHA
7. PEDRO CAICEDO MORILLO, casado (derechos y acciones sobrantes); SEGUNDO AYALA CAICEDO, casado (derechos y acciones)

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a JOSE IGNACIO DIAZ TREJO, soltero, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA DÉCIMA PRIMERA de QUITO con fecha 19 de Octubre del 2018, inscrita el 20 de Noviembre de 2018.
2. EL CINCO POR CIENTO (5 %) de Derechos y Acciones, Mediante compra a los señores MARÍA CRISTINA DÍAZ TREJO, viuda, EVELIN TATIANA AYALA DÍAZ, soltera, MYRIAN ALEXANDRA AYALA DÍAZ, soltera y CARLOS ANÍBAL AYALA DÍAZ, soltero, cada uno por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario TERCERA del cantón Quito, Doctora. Jacqueline Alexandra Vásquez Velastegui, inscrita el veinte y cinco de enero de dos mil diez y siete.
3. ONCE PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (11.67%) de derechos y acciones, Por compra a la señora MARIA CRISTINA DIAZ TREJO, quien vende el SIETE PUNTO DIECISIETE POR CIENTO; y, los señores: EVELIN TATIANA AYALA DIAZ, soltera; MYRIAN ALEXANDRA AYALA DIAZ, soltera; y, CARLOS ANIBAL AYALA DIAZ, soltero, todos por sus propios derechos, venden, el uno punto cincuenta por ciento cada uno; mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante la Notaria TERCERA del cantón Quito, Doctora. Jacqueline Alexandra Vásquez Velátegui, inscrita el veintitrés de enero de dos mil diecisiete---
4. EL SEIS PUNTO CERO TRES OCHO POR CIENTO (6.038%) de Derechos y Acciones, mediante compra a MARIA CLEMENCIA CUPUERAN GUERRA, casada, por sus propios derechos; y, el señor PEDRO JOSE CAICEDO MORILLO, casado, representado por la señora Edubi Jimena Caicedo Cupueran, según consta del poder especial, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante la Notaria TERCERA del cantón Quito, Doctora. Jacqueline Alexandra Vásquez Velátegui, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIEIS.
5. OCHO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (8,33%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges MARIA CRISTINA DIAZ TREJO y HECTOR ANIBAL AYALA CAICEDO, debidamente representados por su mandataria la señorita Myrian Alexandra Ayala Díaz, según escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario DECIMO Suplente Encargado, del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero, inscrita el quince de noviembre de dos mil doce.



6. El VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores: MARIA ESMERALDA CAICEDO MORILLO, Divorciada, por sus propios derechos, y en calidad de mandataria del señor VICTOR HUGO IMBAQUINGO AYALA, Divorciado, según escritura pública otorgada el SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE. Y aclaratoria según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, mediante la cual se aclara que dejan sin efecto la estipulación mencionada " Se aclara que los compradores se encuentran en posesión de un área de mil metros cuadrados, aproximadamente de terreno, desde hace más de quince años , que estiman corresponde a tales derechos y acciones que compran, realizado actos de señores y dueños. Igual los otros copropietarios se encuentran en posesión de sub-lotes de terreno equivalentes a la parte que les corresponden como propietarios de derechos y acciones". Estipulación que tratándose de derechos y acciones no procede.

7. Mediante compra hecha en junta de otro a Peter Hamill Cuadrado y otros, según consta de la escritura otorgada el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jaime Nolivós, inscrita el seis de junio del mismo año; habiendo éstos adquirido por adjudicación hecha en la partición de los bienes dejados por Lucía Cuadrado de Hamill, según hijuela protocolizada el dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y seis, ante el notario doctor Carlos Cobo, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y tres.

Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 5558 de fecha 2018/11/27 otorgada por la Comisión Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No.126 sancionada el diecinueve de julio de mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, del Lote de terreno número CIENTO CUATRO (104) de la Lotización del predio "La Pulida" situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, cuya superficie real y correcta es de CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (4.374, 77 M2), inscrita el 1 de Abril de 2019, Rep. 2019018118

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 94779, del Registro de Prohibiciones, con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las ONCE horas y DIECISEIS minutos, se me presentó la Solicitud No. RECYCOB-2017-2907, de noviembre diez del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en dos fojas, remitidas por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien notifica con el Oficio No. 012-015068-RC-JC-2017, de noviembre siete del dos mil diecisiete, enviado por el JUZGADO NACIONAL DE COACTIVA COMPAÑÍA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTION DE COBRANZA RECYCOB S.A., dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-012-015068-RC-JC-2017, que sigue esa judicatura, en contra de MARIA ELENA IMBAQUINGO IMBAQUINGO, con C.I. No. 1707742423; SEGUNDO AGUSTÍN TUTILLO, con C.I. No. 1707869457, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los coactivados.- No está otecado, ni embargado.- .-\*\*\* La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----



0295  
de los  
noventa y  
cinco

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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
DRTEGA ESPIN  
Date: 2019.07.11 14:48:01 CDT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 281776****Número de Petición: 720495****Fecha de Petición: 10 de Julio de 2019 a las 15:05****Número de Certificado: 364750****Fecha emisión: 11 de Julio de 2019 a las 14:47**

## Referencias:

1. 10/10/2001-PRO-45040f-22246i-59284r
2. 30/11/2000-PO-61941f-30332i-72048r
- 20/03/1981-3-309f-421i-4475r

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-883-2018, de veinte y cinco de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva 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:

Inmueble situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

## 2.- PROPIETARIO(S):

1. MARIA GENARA AREVALO SANMARTIN, soltera
2. MARIANA DE JESUS IMBAQUINGO, viuda
3. MARIA LOACHAMIN SINALIN, soltera (derechos y acciones sobrantes); JOAQUIN ESPIN PARRA, casado (derechos y acciones) y LUIS CAICEDO PAVON, casado (derechos y acciones).



### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. VEINTE Y SEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges señores JOSE CHASI PILLISA y MARIA TRINI LOACHAMIN SINAILIN , casados, según escritura pública otorgada el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el diez de octubre del dos mil uno.

2. EI DIEZ Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO de los derechos y acciones, por compra a Los cónyuges MARIA TRINI LOACHAMIN SINAILIN Y JOSE CHASI PILLISA, según escritura otorgada el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL, ante el notario CUARTO, doctor JAIME AILLON, inscrita el treinta de noviembre del dos mil;

3. Mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg y otros, según escritura otorgada el diez y seis de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Doctor Jaime Nolivos, inscrita el VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.- ----- Con Repertorio 41212, del Registro de Sentencias Variad, con fecha TRES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, a las DIEZ horas y TREINTA Y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero (23) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, el dieciséis de Mayo del año dos mil trece, (16-05-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: PIEDAD CARLOSAMA y LUIS CAICEDO PABON, en favor de sus hijos señores: SANDRA OLIMPIA CAICEDO CARLOSAMA y JHONI FABIAN CAICEDO CARLOSAMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ----- En el Libro: SUCESIONES, con Fecha de Inscripción: 12 de Marzo de 2018 a las 09:13 Nro. Inscripción: 1107 Fecha de Repertorio: 8 de Marzo de 2018 las 09:38 Nro. Repertorio: 2018019163 Nro. Tramite: 77795 Nro. Petición: 82504, se inscribe en Quito, a 8 de Marzo del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA OCTOGÉSIMA PRIMERA de QUITO, el 27 de Febrero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA TRINI LOACHAMIN SINAILIN, en favor de sus hijos señores: FAUSTO CHASI LOACHAMIN, MARIA ELVIA CHASI LOACHAMIN, EFRAIN CHASI LOACHAMIN, ROLANDO CHASI LOACHAMIN; y, JOSE ÁLVARO CHASI LOACHAMIN.- Dejando a salvo el derecho de terceros y dejando expresa constancia que como cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales quedó el señor JOSÉ CHASI PILLISA.-

Fecha de Inscripción: 10 de Junio de 2019 a las 16:14 Nro. Inscripción: 16540 Fecha de Repertorio: 7 de Junio de 2019 a las 10:58 Nro. Repertorio: 2019046218 Nro. Tramite: 495474 Nro. Petición: 530615 Libro: PROPIEDAD, se halla inscrita una aclaratoria según CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 5560, de fecha 2018-11-27, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No.126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, siendo la superficie real y correcta de de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS (2847,24 m2).- Predio N° 241869.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O..\*\* 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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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

0293  
dosier  
revisado  
7



## 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, 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, ubicado en la parroquia Cochapamba tiene una consolidación del 82.35%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento y 68 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

0292  
docuenter  
noventa y  
dos  
6



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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.” 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;*
- 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), v) 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; (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) 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;*
- 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

0291  
dossier  
revisado y  
una  
5

## ORDENANZA No.

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;

- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad a 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008- UERB-AZEE-SOLT-2018, de 26 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a), v) 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 RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL".**

**Artículo 1.- Objeto.-** Reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 241868; 241869; y, 432536, su cambio de zonificación, áreas verdes, vías y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", ubicado en la parroquia Cochapamba, 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, excepto que hayan sido inducidos al 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 que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", ubicado en la parroquia Cochapamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

OZPO  
dosier  
nueva  
4

## ORDENANZA No.

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.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número</b>	241868	241869	432536
<b>Zonificación actual</b>	D10 (D203-50) /A31 (PQ)	D10 (D203-50)	D10 (D203-50) /A31 (PQ)
<b>Lote mínimo</b>	200 m2	200 m2	200m2
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo</b>	SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	SU) Suelo Urbano	SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

<b>Número de lotes:</b>	17
<b>Área Útil de Lotes:</b>	6675,76m2
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	743,18m2
<b>Área Franja de Protección por BSQ en Lotes:</b>	591,93m2
<b>Área Municipal:</b>	345,57m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	8356,44m2

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 17, signados del uno (1) al diecisiete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 17 lotes, conforme se detalla a continuación: D10 (D203-50) /A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

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

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

**Artículo 8.- Del Área Municipal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas municipales, un área total de 345,57m<sup>2</sup> del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
Área Municipal		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Pasaje peatonal N53A		Ld=98.59m	345,57m <sup>2</sup>
	Sur:	QUEBRADA HABAS CORRAL		Ld=106.89 m	
	Este:	Propiedad Particular		12,70m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada Habas Corral y Pasaje Peatonal N53A		0,00m	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgo.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

## ORDENANZA No.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2019-547, de fecha 11 de julio de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el **AHHYC Habas Corral en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.**

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 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.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Habas Corral”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 82.35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje peatonal N53A                    (6.11 m – 9.54 m) Variable

Pasaje N53B                            (3.20 m - 3.43 m) Variable

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", 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 conforme lo determinado en la normativa vigente.

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

**Artículo 12.- 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 13.- 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 deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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 14.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el 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.

### **Disposiciones Generales**

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. SGS-G-DMGR-2019-547 de 11 de julio de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios/poseionarios de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Habas Corral” 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.

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.

**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..... de ..... del 2019.

**ORDENANZA No.**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito**

**Abg. Carlos Alomoto Rosales  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 201...- Quito,

**Abg. Carlos Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,**

**EJECÚTESE:**

**Dr. Jorge Yunda Machado  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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