

QUITO - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán

SEGUNDA
COPIA

L

De la escritura de PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA Y ACLARACION

M

Otorgada por JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

A favor de FRESIA ALEXANDRA ESCOBAR JUANAZO

El 09 DE JUNIO DE 2009

Parroquia

INDETERMINADA

Cuantía

09 DE JUNIO DEL 2009
Quito, a

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G

209

R del E.

JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

SENTENCIA

COPIA CERTIFICADA.

A
Centeno 58



JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.-
Quito, 21 de Mayo del 2009, las 09h00.- **VISTOS:** FRESIA ALEXANDRA ESCOBAR JUANAZO, luego de consignar sus generales de ley dice: "desde el 5 de agosto de 1987, adquirí mediante posesión un lote de terreno de propiedad de la señora María Hortensia Centeno Rengel, que hasta la fecha no tengo las escrituras del lote en el cual me encuentro posesionada, el lote de terreno, cuenta con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUIADRADOS, CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, cabe indicar, que en este lote de terreno estoy posesionada desde hace más de quince años; el lote de terreno se encuentra ubicado en el sector Turubamba de Monjas Alto conocido actualmente como Turubamba de Monjas BEV, de la parroquia de Chillogallo del cantón Quito. El indicado lote de terreno fue desmembrado de un lote de terreno de mayor extensión que la mencionada señora María Hortensia Centeno Rengel, lo adquirió de su padre el señor Francisco centeno, escrituras celebradas en la Notaría Quinta del doctor Ulpiano Gaibor Mora, de 22 de septiembre de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de marzo de 1976, cuyos linderos son los siguientes: Al Norte: Camino público; al Sur: con Gabriel Curicho y Oswaldo Curicho; Este: con Rafael Calderón; y, Oeste: con el señor Gabriel Curicho. Por su parte el indicado señor Francisco Centeno, este inmueble lo recibió mediante sistema de adjudicación, otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma agraria y Colonización, IERAC, actualmente denominada INDA, una vez que se realizó la liquidación de la hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, y que fue entregada en la calidad de ex huasipunguero, mediante acta dictada el 9 de septiembre de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de los mismos mes y año. El lote de terreno motivo de la presente prescripción cuenta con una superficie total de SEISCIENTOS CINMCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, y con los siguientes linderos: Al Norte.- con acceso al Camal Metropolitano, en una extensión de 26.67 metros lineales, Al sur.- con el posesionaria señora María Jiménez, propietaria la señora María Hortensia Centeno Rengel, en una extensión de 30.61 centímetros; al Este.- con calle Pública, en una longitud de 29.20 metros; y, al Oeste.- con el posesionario señor Luis Alberto Centeno, en una longitud de 19.79 metros. Mi posesión es tranquila, pacífica, notoria, pública, regular, ininterrumpida, sin oposición de ninguna naturaleza, desde hace más de quince años, por lo cual vivo con mis hijos y en el mismo que he construido dos viviendas, que reúnen las siguientes características: 1.- Una casa de ciento cincuenta metros cuadrados, de dos plantas, de

construcción mixta, con paredes de adobe, piso de madera, con cubierta de teja de barro. 2.- Otra casa, de sesenta metros cuadrados de construcción, de dos plantas de estructura metálica, paredes de adobe, la planta baja, de piso de cemento, la segunda planta piso de madera, con cubierta de ardes. Cuenta actualmente con los servicios básicos de agua y energía eléctrica, pagos e impuestos que lo vengo cancelando en forma continuada y sin presión de ninguna naturaleza. Con los antecedentes anotados, y en vista de que mi posesión data de más de dieciocho años, en forma tranquila, pacífica, pública e ininterrumpidamente, presento la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del lote de terreno indicado, a mi favor de que en sentencia se acepte mi demanda propuesta y se me otorgue la escritura y dominio del lote de terreno a mi favor, cual legítima propietaria, el mismo que cuenta con una superficie total de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, dentro del cual tengo construida mis dos casas en las cuales vivo con mis hijos, lote de terreno que cuenta con los linderos, indicados anteriormente, esto es: Al Norte.- con acceso al Camal Metropolitano, en una extensión de 26.67 metros lineales, Al sur.- con el poseionaria señora María Jiménez, propietaria la señora María Hortensia Centeno Rengel, en una extensión de 30.61 centímetros; al Este.- con calle Pública, en una longitud de 29.20 metros; y, al Oeste.- con el poseionario señor Luis Alberto Centeno, en una longitud de 19.79 metros, el mismo que se encuentra ubicado en el sector de Turubamba de Monjas, actualmente conocido Monja BEV, parroquia Chillogallo, del Distrito metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Su autoridad, se dignará disponer mediante sentencia la propiedad, se protocolice en una de las notarías del cantón y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente. Solicita también que se inscriba la demanda conforme al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Mi demanda la fundamento en los Arts. 603, 715, 732, 2416, 2392, 2410, 2411 del Código Civil. Especifica el trámite a darse a la presente causa. Determina cuantía, indica lugar donde debe citarse a la demandada, designa abogado patrocinador y casillero judicial para sus notificaciones. Calificada la demanda, citada la demandada en persona conforme consta a fs. 14 de los autos , y el señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (fs. 17 y 17vta.). Convocados a la junta de conciliación, en dicha diligencia la actora se afirma y se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, acusa la rebeldía en que han incurrido la demanda y los Personeros del Municipio del Distrito metropolitano de Quito. Abierta la causa a prueba y una vez concluida, encontrándose en estado de resolver, para hacerlo se considera:

4
García, María Sg

PRIMERO.- En la tramitación del juicio no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, consecuentemente, se declara la validez del proceso.- **SEGUNDO.-** Del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad y que consta incorporado al proceso, se desprende que los derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia Chillogallo de seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros, es de propiedad de María Hortensia Centeno Rengel, lote de terreno que no se encuentra hipotecado ni embargado, por lo tanto hay legitimación en la causa al haberse demandado a la indicada accionada. Mediante escrito de fs.27 de los autos comparece el Sr. Carlos Jaramillo Díaz Procurador del Distrito Metropolitano de Quito proponiendo excepciones, las mismas que no se las toma en cuenta por haberse presentado extemporáneamente, .- **TERCERO.-** Dentro de la estación probatoria la demandante presenta las declaraciones testimoniales de Miguel Angel Chafla Sailema, María Amalia Jiménez y carmen María lema Cutucuango (fs.34, 34vta., y 35) quienes en forma concordante dicen que es verdad el hecho de que la actora se encuentra en posesión pacífica, ininterrumpida y en calidad de dueña del lote de terreno ubicado en Turubamba de Monjas No.1 de la parroquia Chillogallo, cantón Quito, conocido actualmente como el sector del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, desde el 5 de agosto de 1987, el mismo que se desprende de uno de mayor extensión, que ha construido dos casas de construcción mixta en las que viven con su familia y cuenta con agua y luz eléctrica.- **CUARTO.-** Con la inspección judicial realizada al inmueble cuya prescripción se demanda, en el cual vive la actora con sus hijos y se encuentra tres construcciones, las mismas que son utilizadas para cocina, comedor, dormitorios, existe un local comercial, inmueble que cuenta con los servicios básicos de agua potable, y luz eléctrica, lo cual se corrobora con el informe del perito señor Mario Gordillo J, siendo los linderos: Norte, En 26.67m lidera con Calle que conduce al camal Metropolitano; Sur, En 30.61m, Lindera con propiedad de la señora María Jiménez; Este, En 29.20m, Lindera con calle "B"; y, Oeste, en 19.79m, Lindera con propiedad de Herederos de Luis Alberto Centeno, de acuerdo al perito se encuentra ubicado en el barrio Turubamba de Monjas entre las Calles "B" y la calle que conduce al camal Metropolitano de la parroquia Guamaní, del cantón Quito, provincia de Pichincha y forma parte de otro de mayor extensión, siendo su superficie de seiscientos cincuenta y metros cuadrados.- **QUINTO.-** Con las pruebas aportadas por la demandante, esto es, declaraciones testimoniales, inspección judicial, informe pericial y más recaudos procesales, se ha justificado fehacientemente que María Hortensia Centeno Rengel, se encuentra por más de quince años en

posesión tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida y con el animo de señora y dueña del lote de terreno No. 46, que se desprende de otro de mayor extensión. **SEXTO.**- La prescripción extraordinaria de dominio es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa aún careciendo de justo título, cuando de por medio ha existido una posesión continuada por mucho tiempo. La característica de la prescripción extraordinaria, a diferencia de la ordinaria opera aún sin la existencia del título inscrito, referencia Art. 2406 (vigente) del Código Civil, conforme a lo que prescriben los incisos 2do y 3ro del Art. 2410 (vigente) del Código Civil. **LA EXIGENCIA LEGAL ES QUE EL TIEMPO DE POSESION CON EL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO SEA DE POR LO MENOS 15 AÑOS**, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del anterior propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En tal virtud sin que sea necesario la realización de más análisis, por las consideraciones expuestas y con fundamento con las normas legales invocadas. La prescripción extraordinaria de dominio es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa aún careciendo de justo título, cuando de por medio ha existido una posesión continuada por mucho tiempo. La característica de la prescripción extraordinaria, a diferencia de la ordinaria opera aún sin la existencia del título inscrito, referencia Art. 2406 (vigente) del Código Civil, conforme a lo que prescriben los incisos 2do y 3ro del Art. 2410 (vigente) del Código Civil. **LA EXIGENCIA LEGAL ES QUE EL TIEMPO DE POSESION CON EL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO SEA DE POR LO MENOS 15 AÑOS**, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del anterior propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En tal virtud sin que sea necesario la realización de más análisis, por las consideraciones expuestas y con fundamento con las normas legales invocadas. Por las consideraciones que anteceden y de acuerdo al Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**, se acepta la demanda, y en consecuencia, se declara que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la accionante María Hortensia Centeno Rengel, soltera, del lote de terreno signado con el No. 46, situado en el barrio Turubamba de Monjas entre las Calles "B" y la Calle que conduce al Camal Metropolitano, de la Parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones según el informe pericial son: Norte, En 26.67m lidera con Calle que conduce al camal Metropolitano; Sur, En 30.61m, Lindera con propiedad de la señora

En Qui
miratos
ALEXA
METRO
ROMAN
señalado

Alcorta 00
y

María Jiménez; Este, En 29.20m, Lindera con calle "B"; y, Oeste, en 19.79m, Lindera con propiedad de Herederos de Luis Alberto Centeno. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas necesarias, a fin de que se proceda a protocolizar en una de las Notarías de este Cantón e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, previa autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tratarse de un fraccionamiento de un lote de mayor extensión, para que le sirva de suficiente título de propiedad a la actora. **NOTIFÍQUESE.**

[Handwritten signature]

Dr. Reinaldo Flor Alvarado
JUEZ

En Quito, veinte y dos de mayo del dos mil nueve, a las diecisiete horas treinta minutos, notifique con sentencia que antecede; a ESCOBAR JUANAZO FRESIA ALEXANDRA en el casillero Nro. 1372. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero Nro. 3197 del Dr./Ab. DR. PATRICIO ROMAN. No se notifica a CENTENO RENGEL MARIA HORTENCIA por no haber señalado casillero.- Certifico.

[Handwritten signature]
Sra. Juana Cevallos G.
SECRETARIA

[Large handwritten mark]

SEÑOR JUEZ DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

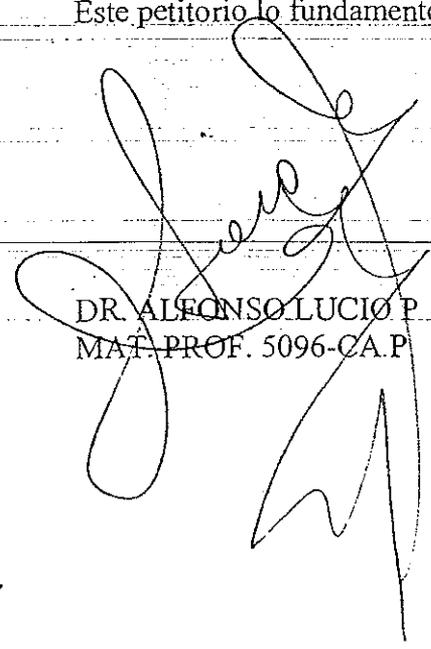
Presia quitada
07/7

Yo, FRESIA ALEXANDRA ESCOBAR JUANAZO, dentro del juicio No. 2006-810-C.I. que sigo en contra de de MARIA HORTENSIA CENTNEO RENGEL, gentilmente expreso.

En atención a la sentencia dictada por su autoridad, con fecha 21 de mayo del 2009, a las 09h00; cuya boleta fue recibida en el casillero judicial No. 1372 de mi defensor; cúpleme indicar que su autoridad "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR ADR. AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA," acepta la demanda y en consecuencia se declara que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la accionante María Hortensia Centeno Rengel."

En tal sentido y en vista de que la ACTORA Y ACCIOANANTE de la presente Causa, es "~~FRESIA ALEXANDRA ESCOBAR JUANAZO~~", y, ~~no la demandada~~ señora MARIA HORTENSIA CENTENO RENGEL; en forma muy diligentemente solicito que se digno ampliar la sentencia, en ese sentido, corrigiéndose este error involuntario de confusión, dende aparece el nombre de la Demandada en vez del nombre de la Actora o accionante.

Este petitorio lo fundamento en el artículo 282 del Código de Procedimiento Civil.


DR. ALFONSO LUCIO P.
MAT. PROF. 5096-CA.P

Fresia Escobar Juanazo
Fresia escobar Juanazo.

Presentado el día de hoy veinte y cinco de Mayo del dos mil nueve, a las once horas con diecisiete minutos, con 1 Copia(s) igual(es) a su original; Adjunta: 3 COPIAS SIMPLES.- CERTIFICO.

Juana Cevallos Guerra
SRA. JUANA CEVALLOS GUERRA
SECRETARIA

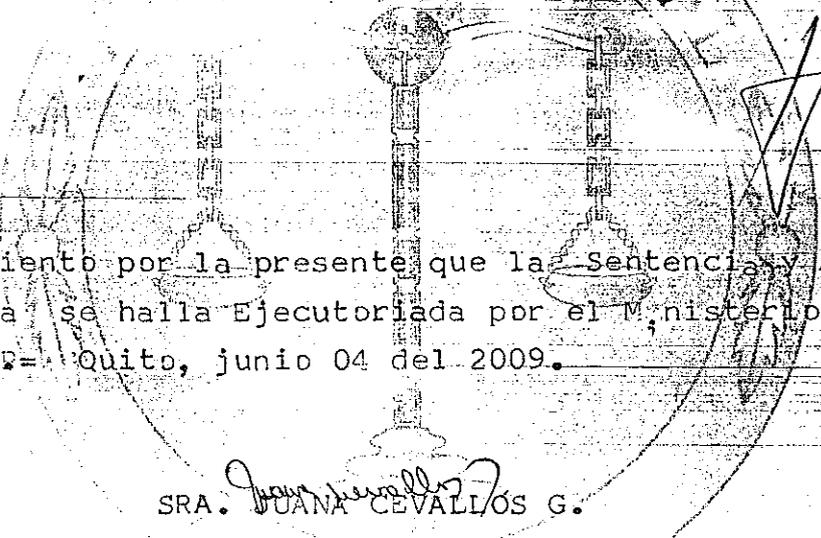
[Handwritten signature]

Plata que 65

JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO, 26 de Mayo del 2009, las 17h29.-VISTOS.-Átento lo solicitado, y por estar dentro de término, se aclara la providencia precedente en el sentido de que por un lapsus calami, en la parte Resolutiva se hace constar indebidamente que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la accionante María Hortencia Centeno Rengel, siendo lo correcto y en ese sentido se aclara que es en favor de la Actora Fresia Alexandra Escobar Juanazo, en lo demás todo va igual.- NOTIFIQUESE.-

[Handwritten Signature]
DR. REINALDO FLOR ALVARADO
JUEZ (S)

En Quito, a veinte y seis de Mayo del dos mil-nueve, siendo las diecisiete horas con treinta minutos, notifiqué con la providencia que antecede, a ESCOBAR JUANAZO FRESIA ALEXANDRA en el casillero Nro. 1372. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero Nro. 3197 del Dr./Ab. DR. PATRICIO ROMAN. No se notifica a CENTENO RENGEL, MARIA HORTENCIA por no haber señalado casillero. - Certifico.



RAZON.- Siento por la presente que la Sentencia y Aclaración a la misma se halla Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- CERTIFICOR.- Quito, junio 04 del 2009.

[Handwritten Signature]
SRA. JUANA CEVALLOS G.
SECRETARIA

RAZON.- Siento por la presente y para los fines legales ue la fotocopia- sentencia que antecede es igual a su original, - que obra de fs. 58,59,60,64 y 65 de los autos, dentro del Juicio Ordinario N° 810-06 C.I seguido por FRESIA ALEXANDRA ESCOBAR JUANAZO en contra de MARIA HORTENCIA CENTENO RENGEL, a la cual me remito en caso necesario y que la confiero por así estar - dispuesto.- Certifico.- Quito, junio 04 del 2009

[Handwritten Signature]
Sra. Juana Cevallos G.
Secretaria

2009



Oficio No.: SG- 0206

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586962

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

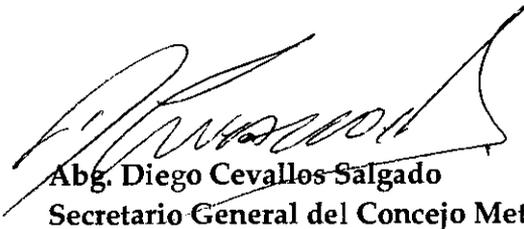
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

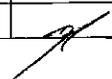
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

PERSONA RECEPTORA: Rodas Ch

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

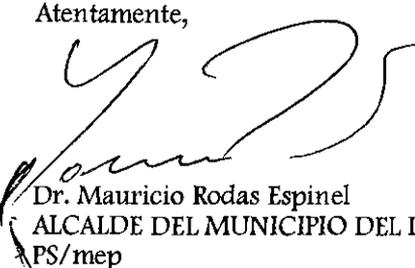
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG- 0031
Quito D.M., 04 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586962

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

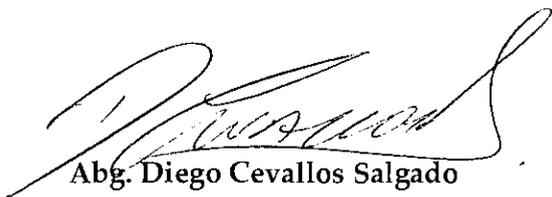
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

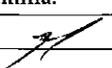
En atención al oficio No. UERB-1841-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 199 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ticket#2016-586962 — Of. 1841 Envío del expediente del Barrio "Centeno Curicho"**Información del ticket**

Antigüedad: 5 d 16 h
Creado: 29/12/2016 - 16:52
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrío@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrío@ho[...]
Correo: regulatubarrío@ho[...]

🔍 **Tickets abiertos (cliente) (228)**

Artículo #4 – Actualización del propietario

Creado: 04/01/2017 - 09:50 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

Asunto: Actualización del propietario

Adjunto: 2017-SG0031.pdf , 20.2 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✖

VA	ALCALDÍA METROPOLITANA	SG-2017-01-04	2017-01-04
----	------------------------	---------------	------------

[Handwritten signature and date: 28/12/2016]

Oficio No. UERB - 1841 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 262 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CENTENO CURICHO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 010-UERB-Q-2016, de 19 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature: K. S. Subía]
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 196 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL DE LA UNIDAD ESPECIAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: _____
30 DIC 2016 JCBh
QUITO FIRMA DEL RECEPTOR: *[Signature]*
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 20/30

MEMORANDO No. 620-UERB- Q-2016

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

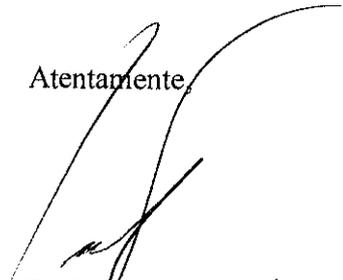
DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "CENTENO
CURICHO".

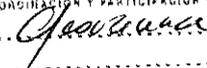
FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 288 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "CENTENO CURICHO", ubicado en la Parroquia: GUAMANI; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierito; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 28-DIC-2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ano Montalvo	28/12/2016	

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No.262Q
"CENTENO CURICHO "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA	9
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	122
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	6
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	1
	CDS	-
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	12
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	9
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u.)	-
	CLASIFICACION DE SUELO	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	196
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	122
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	1

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

Ciento noventa y seis.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "CENTENO CURICHO", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERB; DESCONCENTRADAS: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

ITEM	ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO	VALIDACIÓN DEL CONTROL
PUNTO DE CONTROL		
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad	SI
ASPECTO LEGAL		
PUNTO DE CONTROL		
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad	SI
ASPECTO TÉCNICO		
PUNTO DE CONTROL		
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional controlado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el FM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DIMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DIMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene las cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordeante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
14		SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPRENDIDOS Y EVALUADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL COMPROMISO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVUADO PDR:

[Firma]
 PABLO MELO-G
 COORDINADOR UERB

ACTA N.-010- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA" Y "CENTENO CURICHO"; REALIZADA EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 09h00 horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Tnglo. Marco Quinatoa Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.017- UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA", que se encuentra ocupando el predio: No. 107260, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 288 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA**", Expediente No. 288 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.018- UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "CENTENO CURICHO", que se encuentra ocupando los predios: No. 163255, 336776,336775 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 262 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**CENTENO CURICHO**", Expediente No. 262 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C240327912001 de fecha 10 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Existe una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por un lote de 633.66 metros cuadrados el mismo que no se lo toma en cuenta para el proceso de regularización.

Se incluirá en el informe SOLT dentro de las recomendaciones de riesgos las obras de mitigación para taludes de lote No. 47.

ACTA N.-010- UERB - Q - 2016

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (las negrillas nos corresponden).**

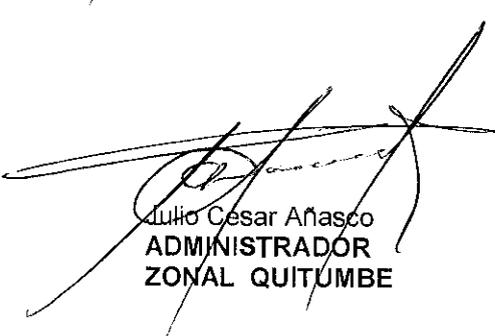
La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

④ No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas con treinta minutos.


Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE


Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE

ACTA N.-010- UERB - Q - 2016



Abg. Jorge Eduardo Calle
DIRECCION DE ASESORIA
JURIDICA, ZONAL QUITUMBE



Ing. Edwin Guevara
DIRECCION DE GESTION
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Arq. Pablo Salme
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO



Tigo. Marco Quinatoa
DIRECCION METROPOLITANA DE
GESTION DE RIESGOS, DELEGADO



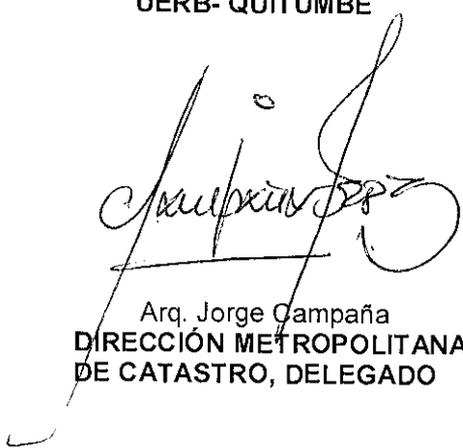
Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofia Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE



Arq. Jorge Campaña
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
CENTENO CURICHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 262 Q
INFORME N°. 018-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



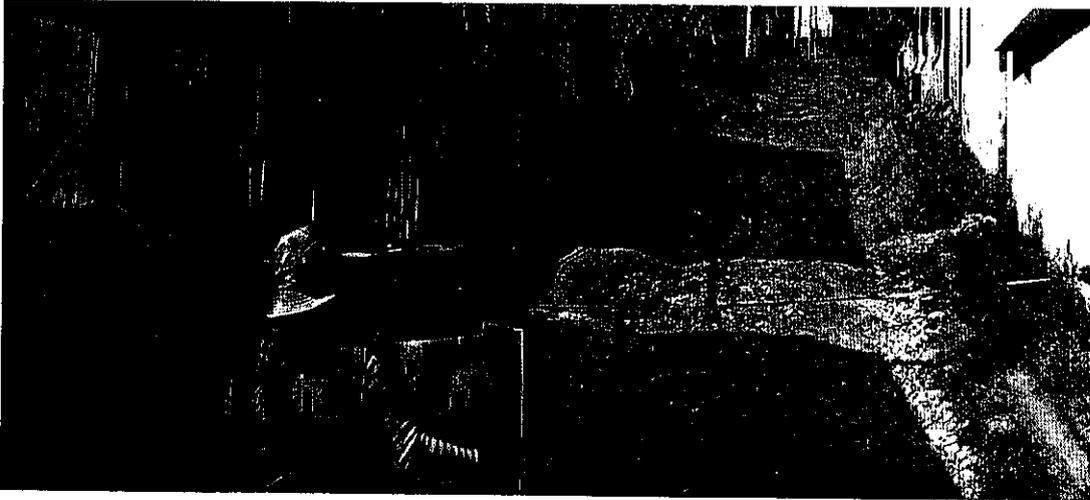
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: CENTENO CURICHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: GUAMANI
Barrio/Sector: TURUBA. MONJA BEV
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|---------------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Bacteriológica | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “CENTENO CURICHO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 59,26% de consolidación y 50 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 18 de agosto de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “CENTENO CURICHO”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. CARMEN CURICHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 años
Nº DE COPROPITARIOS:	21 (tres socios poseen dos lotes)
Nº DE LOTES	27
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	59,26 %
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Registro de la representante del barrio, de fecha 20 de noviembre del 2015. • Lista de Socios

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Centeno Curicho se encuentra sobre los siguientes macrolotes como sigue:</p> <p>MACROLOTE 1.- Adquirido por los herederos de Francisco Centeno, estos son: María Hortensia, Encarnación, María Juana, Tránsito, Luis Alberto, y Luis Alfonso Centeno mediante adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC) según acta protocolizada el 9 de septiembre de 1966, ante el Dr. Ulpiano Gaibor Mora, Notario Quinto e inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de septiembre de 1966, el lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo (hoy Guamani), con una superficie de una hectárea trescientos metros cuadrados, en razón de habersele liquidado sus haberes como huasipunguero de la Hacienda Turubamba de Monjas.</p> <p>El mismo que por una afectación vial y de acuerdo al levantamiento planimétrico de ese entonces queda con una superficie de ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados (8670 m2)</p> <p>Del presente macrolote se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Según escritura pública otorgada el 03 de septiembre de 2010 en la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Quito del Dr. Fabian Solano, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 13 de septiembre de 2010, los cónyuges Napoleón Bolívar Peñaloza Segura y Meri Jhannet Velasco Orellana vende a Nelson Gustavo Peñaloza del Pozo y Karina Rosalía Peñaloza del Pozo, ambos solteros, la sexta parte de los derechos y acciones que poseen (son todos los derechos y acciones que poseen sobre este lote, sin reservarse nada para sí) .2. Según escritura pública otorgada el 24 de noviembre del 2004 en la Notaría Décimo Sexta del cantón Quito del Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre del 2004, la señorita María Hortencia Centeno Rengel vende a Luis Oswaldo Figueroa Centeno, casado, José Antonio Centeno, casado, y
---	---

	<p>Rosa Amelia Figueroa Centeno, soltera, el 8, 81% del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo.</p> <p>3. Según escritura pública otorgada el 9 de junio del 2000 en la Notaría Décimo Cuarta del cantón Quito del Dr. Alonso Freire Zapata, e inscrita en el registro de la propiedad de Quito el 23 de noviembre del 2000, el señor Luis Alberto Centeno Rengel vende a los cónyuges Carmen Amelia Centeno Curicho y Eduardo Calderón Rengel; los cónyuges Luis Fernando Centeno Curicho y Blanca Emma Alomoto Caiza; y, los cónyuges Luis Alberto Centeno Curicho e Hilda Leonor Alomoto Caiza, y estipulando a favor de los cónyuges Luis Isidro Centeno Curicho y María Lidia Inga Calderón; Gloria Emperatriz Centeno Curicho, divorciada; Jorge Leonidas Centeno Curicho, soltero; Delia Marina Centeno Curicho, soltera; Marco Vinicio Centeno Curicho, soltero; y, Sonia Elizabeth Calderón Centeno, casada el 16. 66% de derechos y acciones del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo, esto es todos los derechos y acciones que le corresponden dentro del bien antes especificado.</p> <p>4. Existe además, la protocolización de la sentencia emitida por el Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha el 21 de mayo del 2009, en la que el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez de esa judicatura, concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de María Hortensia Centeno Rengel, soltera, del lote de terreno signado con el No. 46, situado en el barrio Turubamba de Monjas entre las Calles "B" y la calle que conduce al Camal Metropolitano, de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha; dentro de los siguientes linderos: Norte:, En 26.67m lídera con Calle que conduce al Camal Metropolitano; Sur, en 30.61m, lídera con propiedad de la señora María Jiménez; Este, En 29, 20m, lídera con la Calle "B"; y Oeste, en 19.79 m, lídera con propiedad de Herederos de Luis Alberto Centeno. Sentencia que hasta la fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p>
--	--

TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:		Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC)			
A FAVOR DE:		Herederos de Francisco Centeno,			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		9 de septiembre de 1966			
NOTARIO:		Dr. Ulpiano Gaibor Mora,	NOTARI A 5	CANTÓ N: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		16 de septiembre de 1966			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con Camino público.			
	LINDERO SUR:	Con las propiedades de Gabriel Curicho y Oswaldo Curicho.			
	LINDERO ESTE:	Con la propiedad de Rafael Calderón.			
	LINDERO OESTE:	Con la propiedad de Gabriel Curicho.			
	SUPERFICIE:	ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados (8670 m2)			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		No. C2400327912001 de fecha 10 de noviembre de 2016 del que se desprende que el predio no se encuentra embargado ni hipotecado pero si prohibido de enajenar.			
		MACROLOTES 2 Y 3			
		Mediante Acta de Adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC) de fecha 19 de julio de 1966 , protocolizada el 28 de julio del mismo año e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1966, se adjudica al señor Gabriel Curicho, el lote de terreno que formaba parte de la que se denominó Hacienda Turubamba ubicado en la parroquia Chillogallo, con una superficie de una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros			

	<p>cuadrados, en razón de su liquidación de haberes como ex-huasipunuguero de la misma.</p> <p>El presente inmueble, según se desprende del plano debidamente aprobado por el Ilustre municipio de Quito, según informe No.5223-OP, del 17 de agosto de 1990, que sirvió de base para la obtención de la respectiva autorización Municipal de fraccionamiento No-875 y oficio dirigido al señor Notario del cantón Quito No 3469-90 de 5 de mayo de 1991, el inmueble se fraccionó en cuatro sublotes: LOTE UNO: con una superficie de 1675, 46 m2; LOTE DOS: 2062, 18 m2; LOTE TRES: 1517,75 m2 y LOTE CUATRO: 3792,41m2. Posteriormente, según plano aprobado por el ilustre Municipio de Quito y según informe No. 8598-OP de fecha 13 de noviembre de 1991, el mismo que sirvió de base para la respectiva Autorización Municipal No. 1401 y oficio dirigido a señor Notario del Cantón No. 5681-91 del 16 de diciembre de 1991 el lote de terreno signado con el número CUATRO se fraccionó en los sublotes CUATRO A: con una superficie total de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados; y LOTE CUATRO B: Con una superficie total de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por José Gabriel Curicho y Baltazara Imba a favor de su única heredera María Mercedes Curicho Imba, según sentencia de 02 de marzo de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de julio de 1989.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC)			
A FAVOR DE:	Gabriel Curicho			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	28 de julio de 1966			

NOTARIO:		Dr. Ulpiano Gaibor Mora.	NOTARI A 5	CANTÓ N: Quito	PROVINCI A: Pichincha
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		25 de julio de 1966.			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con terreno de hacienda y caminos.			
	LINDERO SUR:	Con Santiago Calderón.			
	LINDERO ESTE:	Con María Centeno.			
	LINDERO OESTE:	Con terreno de Antonio Pallo y lote de Santiago Calderón			
	SUPERFICIE:	una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros cuadrados.			
LOTE 4A		<p>Según escritura pública otorgada el 2 de octubre de 1992 en la Notaría Décimo Cuarta del Dr. Homero Noboa González e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de enero de 1993, los cónyuges Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba venden a Miguel Ángel Curicho Tipán y María Hilda Pallo Calderón el lote de terreno signado con el número CUATRO A, con una superficie de un mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.</p> <p>Posesión Efectiva otorgada el 14 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2016, de los bienes dejados por el señor Luis Edgar Cuiricho Pallo a favor de Anthony Alexander Curicho Puchaicela y Emily Karla Curicho Puchaicela representada por su madre Olga Esperanza Puchaicela Angamarca en calidad de representate legal de la menor de edad.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO

de diciembre e 2004 a favor de su herederos Carmen Amelia, Luis Fernando, Luis Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Marco Vinicio Centeno Curicho, y del señor Luis Alberto Centeno Rengel, en calidad de cónyuge sobreviviente.

Posesión Efectiva de los bienes dejados el señor Luis Alberto Centeno, a favor de sus herederos Camen Amelia, Luis Fernando, Luis Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Maro Vinicio Centeno Curicho, según acta otorgada el 11 de octubre 2010 en la Notaría Única del cantón Puerto Quito del Dr. Marco Albán Núñez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de octubre del 2010.

Del lote 4B existes las siguientes ventas:

- I. Según escritura pública otorgada el día 29 de diciembre del 2007 en la Notaria décimo sexta del Dr. Gonzalo Román e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio del 2009, los cónyuges Valdomero Timoleon Cando Echeverría y María Esther Zurita Zurita venden a Wilman Vicente Echeverría Estrada el 13.45% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número CUATRO B del fraccionamiento, situado en la parroquia Chillogallo.
- II. Según escritura pública otorgada el día 24 de febrero del 2011 en la Notaria Sexta del Dr. Héctor Vallejo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de marzo del 2011, los cónyuges Raúl Oswaldo Vargas Gavilánes y María Clorinda Rivera Gutierrez venden a los cónyuges Iván Marcelo Yánez Arteaga y Rosa Elena Gaibor el 18.67% de los derechos y acciones fincados en el sublote CUATRO B, ubicado en la parroquia Chillogallo.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba			

A FAVOR DE:		Herederos de Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba Calderón y otros
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		Varias fechas de otorgamiento.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		Varias fechas de inscripción.
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Pasaje A
	LINDERO SUR:	Terrenos del señor Santiago Calderón.
	LINDERO ESTE:	Lote cuatro A
	LINDERO OESTE:	Calle sin nombre.
	SUPERFICIE:	Dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado No. C180446761001 de fecha 30 de septiembre de 2016, del que se desprende que no existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.	

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	163255 / 336775 / 336776
Clave Catastral:	3261010001 / 3261010018 / 32610010007
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica

del suelo								
Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial urbano 2						
Clasificación del suelo:		(SU) Suelo Urbano						
Cambio de Zonificación	ABOLICIÓN (SI-NO)	Zonificación						
	NO	Lote mínimo:						
		Forma de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	27							
Consolidación:	59,26%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Oe5C" variable de 9,37 m a 9,93m							
Área Útil de Lotes:	11.902,48	m ²	90,97%					
Área de Vías y Pasajes:	547,38	m ²	4,19%					
Área Lote con Juicio de Prescripción sin Inscripción:	633,66	m ²	4,84%					
Área bruta del terreno (Área Total):	13.083,52	m ²	100,00%					

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	17	145,21
	18	147,65
	19	162,00
	20	155,70

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando No-TV-110-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico de Riesgos N. 090-AT-DMGR-2016, con fecha 28/06/2016. • Informe Técnico No. 110-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22/12/2016. • Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 084-GP 002092 del 03 de Junio del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. • Informe técnico N° 53 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> -No. 593186 del Predio No. 163255 de fecha 20/09/ 2016. -No. 604785 del Predio No. 336775 de fecha 14/12/ 2016. -No. 604782 del Predio No. 336776 de fecha 14/12/ 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Kury Lozado , con fecha Diciembre de 2016.
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100% y Bordillos 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Oe5C" variable de 9,37 m. a 9,93 m.
- Número total de lotes es de 27, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.090-AT-DMGR-2016, de fecha 28/06/2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Centeno Curicho" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Centeno Curicho" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Centeno Curicho" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** un

proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o estructural) para que se evalúe el estado actual de las construcciones y para que se proponga un

sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de vial interno que está en tierra afirmada, por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Centeno Curicho **a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

K

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho cuenta con 50 años de asentamiento y 108 habitantes.

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 realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto 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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

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,** 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 artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 19 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Tlgo. Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Salme, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Jorge Campaña, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico o N° 018-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre del 2016, habilitante de la

ORDENANZA No.

Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Centeno Curicho a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 163255, 336775, 336776 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CENTENO CURICHO A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho ubicado en la parroquia Guamaní (antes Chillogallo) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número total de lote:	27
Área útil de lotes:	11.902,48 m ²
Área de vías y pasajes:	547,38 m ²
Área Lote con juicio de prescripción sin inscripción:	633,66 m ²
Área total de lote:	13.083,52 m²

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 27 signados del uno (1) al veinte y siete (27), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 17, 18, 19 y 20.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- 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 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 Quitumbe, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 090- AT-DMGR-2016, de fecha 28 de junio de 2016 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

ORDENANZA No.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** un proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o estructural) para que se evalúe el estado actual de las construcciones y para que se proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas

ORDENANZA No.

deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de vial interno que está en tierra afirmada, por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Centeno Curicho contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 50 años de existencia, con 59,26% 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 aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Oe5C” variable de 9,37 m a 9,93 m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Centeno Curicho quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho, 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional 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 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

ORDENANZA No.

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

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab: Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,