

*Comisión de  
Ordenamiento  
Territorial.*  
*[Signature]*

Oficio No. UERB - 799 - 2017

Quito, 05 de junio de 2017

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 1471, de 31 de mayo de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 7 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 18 de mayo de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 623-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Nueva Jerusalén".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*M. S. L. 2017 S*  
**Abg. Karina Subía D.**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Revisado por:	Arq. Carlos Lizazaburu	05-06-2017	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: *J. b. Alvarado cesar*  
**05 JUN 2017** *197-h*  
CIUDAD DE QUITO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: *15:40*

**MEMORANDO No. 0623-UERB-Q-2017**

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Pablo Melo O.  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”

**Fecha:** Quito, 01 de junio de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”, correspondiente al G-doc 2016-586942 quien ha realizado dos observaciones:

1. *“Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 09 de diciembre de 2016.*
2. *Se deberá aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de los lotes; y debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes”.*

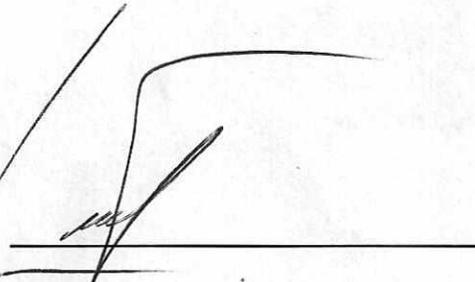
Al respecto debe mencionarse lo siguiente:

Una vez que se ha incorporado lo referente a la ordenanza para declarar de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, señalado en el primer punto; lo concerniente al segundo punto, se encuentra detallado en el correspondiente informe SOLT No. 015-UERB-Q-2016 que es parte integrante del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva

Jerusalén”; además, en el numeral segundo del proyecto de ordenanza del mencionado asentamiento humano se menciona los tres lotes a regularizar.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,



Pablo Melo O.

**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	<b>NOMBRE</b>	<b>CORREO</b>	<b>TELEFONO</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR :</b>	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	01/06/2017	
<b>REVISADO POR:</b>	Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto expediente íntegro.

**MEMORANDO No. 0623-UERB-Q-2017**

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Pablo Melo O.  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”

**Fecha:** Quito, 01 de junio de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”, correspondiente al G-doc 2016-586942 quien ha realizado dos observaciones:

1. *“Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 09 de diciembre de 2016.*
2. *Se deberá aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de los lotes; y debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes”.*

Al respecto debe mencionarse lo siguiente:

Una vez que se ha incorporado lo referente a la ordenanza para declarar de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, señalado en el primer punto; lo concerniente al segundo punto, se encuentra detallado en el correspondiente informe SOLT No. 015-UERB-Q-2016 que es parte integrante del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva

Jerusalén?; además, en el numeral segundo del proyecto de ordenanza del mencionado asentamiento humano se menciona los tres lotes a regularizar.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,



Pablo Melo O.

**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR :</b>	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	01/06/2017	
<b>REVISADO POR:</b>	Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto expediente íntegro.

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

CERTIFICADO No.: C50011567001

FECHA DE INGRESO: 25/04/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 17/05/2005-PO-23441f-10443i-2660r

Tarjetas: T00000146638

Matriculas: //7//

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, Y dando contestación al oficio No. UERB-379-2017, de treinta de marzo del dos mil diecisiete, 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, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lotes de terreno número DOS-A, DOS-B y Diez, del fraccionamiento situado en la Parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

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

CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SC.C. y el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA JERUSALEN.

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

Por ADJUDICACIÓN hecha en la partición celebrada con la COMPAÑIA INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. y otra, según consta de la escritura otorgada el VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario TRIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila Silva, inscrita el diez y siete de Mayo del año dos mil cinco.- ADQUIRIDO POR COMPAÑIA SOBREALTO SOCIEDAD ANONIMA y la COMPAÑIA IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT SOCIEDAD ANÓNIMA; COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA JERUSALEN, CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP; adquirido de la siguiente forma la COMPAÑIA SOBREALTO SOCIEDAD ANONIMA; Mediante compra a la Cooperativa de Vivienda Urbana Esfuerzo y Voluntad, según escritura celebrada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el quince de diciembre del mismo año; ésta por compra a los herederos de Claudio Espinosa Correa, el veinte y cinco de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante la notaria doctora Ximena Moreno inscrita el diez de Enero de mil novecientos ochenta y nueve; Y acuerdo transaccional celebrada entre Iberoamericana de Construcciones Iberhabitat y la Inmobiliaria Sobrealto, según sentencia dictada por el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, otorgada el veinte y ocho de julio del dos mil, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil.- y la COMPAÑIA IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES

IBERHABITAT SOCIEDAD ANÓNIMA por compra a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOBREALTO SOCIEDAD ANÓNIMA, según escritura otorgada el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; Aclarada, según escritura otorgada el diez y nueve de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el veinte y tres de marzo del mismo año; Con fecha VEINTE Y NUEVE de Agosto del dos mil, se halla inscrita una sentencia, dictada por el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, otorgada el veinte y ocho de julio del dos mil, la misma que copiada textualmente es como sigue: VISTOS.- Los señores EDUARDO CRESPO CORREA, en calidad de Gerente General y Representante legal de la componía INMOBILIARIA SOBRE ALTO S.A. y Román Figueroa Costa, Gerente General y Representación legal de la Compañía IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAR S.A., según se desprende de la documentación adjunta, comparece al Juzgado manifestando que, mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de octubre de 1998, modificada según escritura celebrada el 19 de febrero de 1998, legalmente inscritas, se desprende que INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., vendió en favor de IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A., el treinta y uno punto veintisiete por ciento de los derechos y acciones fincados sobre la totalidad del precio que responde a la denominación de El Garrocha, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, denominado para este efecto El nuevo Garrochal Bajo.- Con estos antecedentes y por convenir a las partes de mutuo acuerdo deciden que los derechos y acciones adquiridos por iberhabit s.a., sean partidos de acuerdo a lo establecido en las escrituras anteriores y dentro de los siguientes linderos y superficie; Norte; con el lote de Corevip, en setecientos cuarenta coma noventa y nueve metros, pariendo del lindero de la hacienda que corre paralelo a la línea férrea hacia el oriente, luego en una línea sur-norte, en una longitud de ciento treinta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros, con COREVIP, esta línea vuelve a dirigirse al oriente en noventa y siete coma setenta y dos metros, lindado con la propiedad de los ex-trabajadores de la hacienda, para luego continuar por el borde accidental de un camino existente, en una longitud de ciento veinte y siete coma treinta metros con dirección norte.- Esta línea vuelve a dirigiese el oriente y nor oriente, en una longitud de ochenta y nueve coma cincuenta y un metros, para finalmente seguir al norte en una longitud de noventa y uno coma catorce metros, hasta encontrar el lindero original de la propiedad; por este lindero original se vuelve a dirigir al oriente por aproximadamente veinte y nueve coma noventa metros hasta encontrarse con el eje de la nueva vías oriental.- Este, siguiendo el eje de la nueva vía oriental, en una longitud de ochocientos veinte y nueve coma cincuenta y tres metros, hasta topar con el lindero sur oriental, original de la hacienda.-Sur. continua por el lindero original de la hacienda formado una línea quebrada de aproximadamente veinte y ocho metros hacia el occidente, y luego por el mismo lindero original va hacia el sur en una longitud de ciento treinta y ocho coma veinte metros.- Desde el último punto descrito en el párrafo anterior, toma el lindero original de la hacienda que esta formada por una línea quebrada de seiscientos setenta y seis coma setenta y cuatro metros, hasta llegar a la línea férrea en el Oeste.- Oeste, Linderos Originales de la hacienda que corre paralelo a la línea férrea, a una distancia promedio de siete metros de esta, en una longitud, de quinientos uno coma cero seis metros hasta encontrarse con el lindero norte. Que acompañan plano que ha sido materia de verificación pericial, el mismo que será parte integrante de este acuerdo. Que la superficie correspondiente a IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A., por acuerdo entre las partes, es de cuatrocientos treinta y un mil ochocientos treinta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados.- Que IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A., se compromete a suscribir en el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el momento que INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., lo pida, la solicitud de partición de los predios que

conforman la Hacienda El Garrochal, así como a realizar su mayor esfuerzo para que dicho proceso culmine en el menor tiempo posible. Que su petición lo fundamentan en lo dispuesto en el título XXXVIII DE LA TRANSACCION, Art. 2372 y siguientes del Código Civil. Que por ser su voluntad solicitan que en sentencia se aprueba este acuerdo y se ordene la inscripción en el registro de la propiedad.- Que en caso de existir conflicto, desacuerdo a diferencia, las partes renuncian domicilio y convienen que estos se resolverán mediante árbitros, con el procedimiento establecido en la ley de Arbitraje y Mediación, ante el Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, a solicitud de los comparecientes y en la forma convenida. En tal virtud y por cuanto el acuerdo es lícito y no contraviene a disposición legal alguna, ni compromete a derecho de terceros. Tanto más que los comparecientes han reconocido sus firmas y rubricas constantes en su petición inicial, lo que conlleva una ratificación en la misma, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, de conformidad con el Art. 2372 del Código Civil, se aprueba el acuerdo transaccional constante a fojas 33 a 36 del proceso, ordenándose su estricto cumplimiento por las partes concurrentes, bajo las prevenciones legales correspondiente; adquirido mediante compra a la Cooperativa de Vivienda Urbana Esfuerzo y Voluntad, según escritura celebrada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el quince de diciembre del mismo año; esta por compra a los herederos de Claudio Espinosa Correa, el veinte y cinco de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctora Ximena Moreno inscrita el diez de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Linderos del primer cuerpo. Norte, camino que cruza el fundo y el terreno de la baja; Sur, terreno de Turubamba alto, Oriente, camino público que va a Amaguaña y con la Hacienda Aispur; Oeste, con zanja divisoria de los potreros San Carlos y San Gabriel y con caminos que de norte a sur cruzan el fundo y empalman con la zanja: superficie, seiscientos veinte y ocho mil novecientos veinte y seis metros cuadrados. Linderos del cuerpo. Norte, camino que cruza la hacienda de occidente a oriente, Sur, con terreno de Turubamba alto; Este, con camino que se inicia en el punto Yana-Taso y cruza a la hacienda de Norte a sur, y con la zanja divisoria de los potreros San Carlos y San Gabriel; Oeste, con terreno de Turubamba alto y con línea de ferrocarril del sur: superficie seiscientos ochenta y cinco mil ciento noventa y dos metros cuadrados.- COREVIP Adquiere mediante compra a la Compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A., según escritura otorgada el trece de marzo de mil novecientos noventa y ocho ante el notario Doctor Fernando Polo, inscrita el primero de septiembre del mismo año; éstos por compra a la Cooperativa de vivienda Urbana Esfuerzo y Voluntad, el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el notario Dr Roberto Salgado, inscrita el quince de diciembre del mismo año. Se aclara que inicialmente la Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVIP, adquiere el diez y seis coma ochenta y uno por ciento de derechos y acciones.- el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA JERUSALEN adquiere estipulando a favor de sus socios Mediante compra a la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Corevip según escritura celebrada el veinte y dos de marzo del dos mil dos, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el diez y nueve de Abril del dos mil dos.- Y Autorización de fraccionamiento, según Resolución de autorización de fraccionamiento de la Hacienda el Garrochal, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 12 de diciembre del 2002, debidamente protocolizada el 18 de diciembre del 2003, ante el Notario VIGESIMO del cantón Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, inscrita el primero de Abril del dos mil cuatro.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se hace constar que: La CERTIFICACION de los derechos y acciones del Comité Promejoras Barrio Nueva Jerusalén se confiere a nombre del mencionado Comité y no de cada uno de los socios atendiendo al expediente N° 0542-2003 enviado por el

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.----- Se aclara que los socios y propietarios de los derechos y acciones del barrio Nueva Jerusalén NO PODRÁN ENAJENAR POR SU CUENTA Y RIESGO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDE.-----

- Bajo Rep. 6179, del Registro de Demandas, y con fecha DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y TREINTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1474-2012-JCT, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue LIDIA PIEDAD GUASTI VELÁSQUEZ, ELSA EMPERATRIZ ALDAZ GÓMEZ, JOVITA EPIFANIA AROCA SÁNCHEZ y JOSÉ HUGO OLALLA, en nuestras calidades de PRESIDENTA; VICEPRESIDENTA, SECRETARIA y TESORERO del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ADALID, en contra de DOCTOR JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de GERENTE GENERAL de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de de parte de la totalidad del predio, dentro del cual se hallan fincados los derechos y acciones equivalentes al 16,81 por ciento de la totalidad del predio denominado Ex hacienda el GARROCHAL, ubicado en el sector de Caupicho, perteneciente a la Parroquia de CHILLOGALLO, que le correspondió a COREVIP, representada por el Doctor José Adalid Galeas Arboleda. Los linderos generales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones cuya prescripción reclamamos, son POR EL NORTE, con camino que cruza la hacienda de occidente de oriente; POR EL ESTE, con camino que se inicia en el punto Yana Laso y cruz la hacienda de norte a sur y con zanja divisoria de los potreros San Carlos y San Gabriel; POR EL SUR, con terreno de Turobamba alto; y como por el OCCIDENTE con terrenos de Turebamba alto y la línea de ferrocarril del Sur.- Forman parte de ESTE LOTE DE TERRENO el potrero conocido con el nombre de San Pedro, linderado al norte y al oriente con terrenos de Santa Teresa de Correa; por el sur con camino que cruza al Garrochal de occidente a oriente; y, por el occidente con la línea del ferrocarril del sur. Con una superficie total de la hacienda el Garrochal de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. " ANTECEDENTES: a) De los documentos adjuntos, vendrá a su conocimiento que el Dr. JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, en calidad de GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA "COREVIP" SCC, adquirió mediante escritura pública celebrada el 13 de marzo de 1998, por compra a la Compañía de Responsabilidad Limitada SOBREALTO, los derechos y acciones equivalentes al 16,81 por ciento de la totalidad del predio denominado Ex hacienda el GARROCHAL, ubicada en el sector de Caupicho, perteneciente a la Parroquia de Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito".-----

Bajo Rep. 98711, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y VEINTE Y DOS minutos, se presentó el auto de VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-18593, cuya copia fotostática se adjunta en diez fojas, que sigue ELVIA MARIA CHANGO MAISANCHE, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP S.C.C., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de los Derechos y acciones fincados, en el lote asignado con el número 579, de la Manzana 24, calle N perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio Adalid, que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro-Mejoras Nueva Jerusalén. Los

Nº 504037

linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones que corresponden al Lote asignado con el Número: 579, de la Manzana 24, calle N, perteneciente al Comité Pro-Mejoras Adalid, cuya Prescripción reclamo son: POR EL NORTE, el Lote No. 580, por el Sur con el Lote No. 578; POR EL ESTE, calle N y POR EL OESTE, el Lote No. 612. Superficie del Lote No. 579, es de 197,50 (CIENTO NOVENTA Y SIETE, metros con CINCUENTA centímetros) aproximadamente.----- Bajo Rep. 14540, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas, y TREINTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2017-01453, cuya copia fotostática se adjunta en once fojas, que sigue LIGIA ELIBELIA HURTADO QUINGALUISA, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP S.C.C., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de los derechos y acciones fincados, en los lotes asignados con los numero 628 y 629 que forman un solo cuerpo, de la Manzana 25, calle "C" Perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio Adalid. Los linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones que corresponden a los Lotes asignados con los números: 628 y 629, de la Manzana 25, calle "C", perteneciente al Comité Pro- Mejoras Adalid, cuya prescripción reclamo son: por el NORTE: calle sin nombre, por el SUR con el Lote No. 627, por el ESTE la calle "C" y por el OESTE los Lotes No. 630 y 631. Superficie de los Lotes No. 628 y 629, es de 324 (Trescientos Veinticuatro, metros con Cincuenta centímetros) aproximadamente.- "SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- JUEZA PONENTE: DRA: JENNY MARGOTH TAFUR SALAZAR. LIGIAS ELIBELIA HURTADO QUINGALUISA, en relación al juicio ORDINARIO Nro. 17230-2017-01453, propuesto en contra del Doctor: JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, con el debido comedimiento ante usted comparezco dando cumplimiento a lo ordenado en providencia del 02 de Febrero del 2017. NUMERAL 2.- Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, con cédula de identidad Nro. 050200568-9 de 42 años de edad, de profesión costurera, domiciliada en la calle 'N', en los Lotes 628 y 629, Manzana 25 del Barrio Adalid, del Distrito Metropolitano de Quito, Parroquia Turubamba. CASILLA JUDICIAL Nro. 559 DEL Palacio de Justicia de Quito, Correo Electrónico: segundo.silval7@fo roa bogados.ec NUMERAL 4.- El demandado es el Doctor JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, en su calidad de Gerente general de la CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP S.C.C, a quien se le citara: en la AVENIDA 10 DE AGOSTO, EDIFICIO MUTUALISTA PICHINCHA II, Nro. 13-35 ENTRE CHECA Y ARENAS, QUINTO PISO, OFICINA No. 40, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, CANTON QUITO, PARROQUIA SAN BLAS, (ADJUNTO CROQUIS).Teléfonos: 2900-786, celular: 0992774982, E-mail: xagaleas@hotmail.com NUMERAL 5.- a) Desde el 23 de Junio del año 1195, me encuentro en posesión tranquila, sin interrupción, en forma regular, de los lotes signados con los números 628 y 629, de la Manzana 25, de la Calle N, de la parcelación del Comité Pro-Mejoras del Barrio Adalid, perteneciente a la Parroquia Turubamba, Sector El Garrochal, Provincia de Pichincha, del Distrito Metropolitano de Quito. b) El demandado en la calidad invocada, prometió en venta en mi favor los lotes signados con los números 628 y 629 de la Manzana 25, de la calle 'N', de la parcelación del Comité Pro-Mejoras del Barrio Adalid, formado por el promitente vendedor en los antiguos terrenos de la Ex Hacienda El

Garrochal, negándose a concederme la escritura definitiva de los dos lotes que forman un solo cuerpo cierto. El Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, otorgo en favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio ADALID, el AMPARO POSESORIO, sentencia en la cual me encuentro incluida, con los lotes antes indicados Nro. 628 y 629 y formo parte del Comité desde su formación. Mi posesión es por más de quince años y con el ánimo de señora y dueña de los lotes en los cuales he realizado algunas obras. d) El demandado prometió en venta en mi favor, los lotes signados con los números 628 y 629, de la Manzana 25, de la calle "N", de la parcelación del Comité Pro-Mejoras del Barrio ADALID", formado por el promitente vendedor en los antiguos terrenos de la Ex Hacienda "El Garrochal y que le correspondieron en la partición extrajudicial con la Compañía de Responsabilidad Limitada SOBREALTO, los derechos y acciones equivalentes al 16,81. e) ANUNCIO DE LA PRUEBA: Dentro de la Audiencia presentare la siguiente prueba: Se servirá ordenar Inspección Judicial de los Lotes 628 y 629, para determinar superficie, linderos, porque actualmente forman un solo cuerpo cierto. Sírvase ordenar que las señoras: MARIA DE LOURDES BOCANCHO SANDOVAL con cédula de identidad N 2 1711107969 y ELSA EMPERATRIZ ALDAZ GOMEZ con cédula de identidad N2 1710296037, para que declaren sobre la posesión que mantengo desde el año 1995. En los lotes 628 y 629 de la parcelación del Comité Pro-Mejoras del barrio ADALID. Sírvase receptor la declaración del demandado respecto a la propiedad de los predios, la posesión que con el ánimo de señora y dueña tengo desde hace más de 15 años. Presentare los documentos de la personería jurídica del Comité Pro-Mejora del UNIDAD Barrio ADALID. NUMERAL 9.- Pretensión Clara: que en sentencia la Unidad Judicial de su digno cargo declare la prescripción adquisitiva de dominio, por haber transcurrido más de 15 años de mi posesión de los lotes 628 y 629 de la parcelación de los lotes del Comité Pro-Mejoras del Barrio "ADALID Espero se provea como solicito por ser de justicia. Firmo con mi defensor. F) Dr. Manuel Silva, matrícula No. 1011 C.A.P.",----- Con número 654 repertorio 69624 del registro de demandas y con fecha VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, a las DOCE horas y VEINTE Y UNO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 09376-2015-EB, cuya copia fotostática se adjunta en once fojas, que sigue RAÚL RAMIRO NARANJO NOROÑA, en calidad de Presidente del Comité Pro-mejoras del barrio "Nueva Jerusalén", en contra de CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP S.C.C., representada por el señor JOSE ADALID GÁLEAS ARBOLEDA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES de los tres lotes de terreno conforman un solo cuerpo y tienen las siguientes linderos, dimensiones y superficie: LOTE DOS -A: De 43.606,43m<sup>2</sup> de superficie, y circunscrito dentro de los siguientes linderos: Noreste, en 205,17m, con canal de riego; Este, en 306,85m, con lindero original de hacienda; Sur, en 121,26m con radio intercambiador (proyectada), y en 38,22m con vía colectora 9; Oeste, en 388,86m con avenida Turubamba (proyectada). LOTE DOS-B: de 13.517,97 m<sup>2</sup> y circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, en 126,60 m con radio intercambiador (proyectado), y en 40,40 m con colectora 9; Sur, en 25,05 m, con lote municipal SEIS; Este, en 293,84 m, con acequia Machangara; Oeste, en 176,53 m, con avenida Turubamba (proyectado). LOTE DIEZ, de 112.877,04 m<sup>2</sup> de superficie y circunscrito dentro de los siguientes linderos; Norte, en 47,45 m con lote municipal TRES, también en 323,94m con calle B, también en 77,15 m con lote municipal CUATRO, también en 102,71 m con calle B, y en 77,32 m con lote UNO-C; Sur, en 677,57 m, con lote NUEVE; Este, en 63,45m con lote UNO-C, y en 134,21 m con lote NUEVE; y, Oeste, en 97,88 m con acequia Machangara, y en 53,97 m con lote municipal TRES.----- Con número 983, repertorio 91884 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS

Nº 504038

MIL CATORCE, se presentó el auto de CINCO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1014-2013-LY, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JORGE ISAAC LEÓN LOAIZA, en contra de DOCTOR JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los Derechos y acciones fincados en el LOTE signado con el No. 337, perteneciente al Comité Pro Mejoras "ADALID" que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nuevo Jerusalén, ubicado en la Parroquia de TURUBAMBA.----- A fojas 3353, número 530, repertorio 46693 del Registro de Demandas y con fecha CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1054-2013-JCH, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue NANCY MARGARITA MERINO ORDOÑEZ, en contra de DOCTOR JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE PICHINCHA.- NANCY MARGARITA MERINO ORDOÑEZ, con el debido comedimiento ante usted comparezco y deduzco la siguiente demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, contenida al tenor. DEL ACTOR. Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, de 45 años, de profesión auxiliar de enfermería, domiciliada en la ciudad de Quito. DEL DEMANDADO.- El Doctor JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DEMANDA. ANTECEDENTES. De los documentos adjuntos, vendrá a su conocimiento que el Lcdo. JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, en calidad de Gerente General de la CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC. Adquirió mediante escritura pública celebrada el 13 de Marzo de 1998, por compra a la Compañía de Responsabilidad Limitada Sobrealto, los derechos y acciones equivalentes al 16,81 por ciento de la totalidad del predio denominado Ex Hacienda el Garrochal, ubicada en el sector de Caupicho, perteneciente a la parroquia de TURUBAMBA del Distrito Metropolitano de Quito. En vista de que el Doctor JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, con antelación a la celebración de la escritura de Compraventa, se encontraba en posesión regular de parte del predio, y había entregado en venta a varias familias lotes, mediante acuerdo celebrado con los otros copropietarios del predio EL GARROCHAL, han procedido a la partición extrajudicial del mismo, correspondiéndole al Licenciado en ese entonces JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, un lote de terreno de la superficie de 201.357 metros cuadrados DOCIENTOS UN MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. En el acuerdo se acordó respetar la posesión que el comprador tenía sobre esta parte antes de tener la escritura de Transferencia de Dominio. Con posterioridad el demandado conformó con otras personas la CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC, y en su calidad de Gerente General otorgo a las personas que habían entregado el valor del ingreso por la compra de lotes de la parcelación y pagaban mensualmente las cuotas fijadas, mediante Contratos de Promesa de Compraventa, en algunos casos y en otros casos Opciones de Compra, o mediante recibos de pago simples. A petición del Dr. JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA, los compradores de lotes se organizaron y formaron el COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO

ADALID con personería jurídica y reconocimiento de la Autoridad correspondiente. EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ADALID a nombre de sus asociados, solicito el Amparo Posesorio de los predios adquiridos, amparo que fue concedido mediante sentencias otorgadas por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha y luego la Corte Nacional de Justicia, negó el recurso extraordinario solicitado por el vendedor. Siendo parte del Amparo Posesorio con el lote No. 683, Manzana 24, lote ubicado en la calle N y Avda. Alta Tensión con una superficie de 200 metros cuadrados. Desde el mes de Enero de 1995 me encuentro en posesión tranquila, sin interrupción, sin violencia, ni clandestinidad, con ánimo de señora y dueña de los derechos y acciones fincados. En el lote signado con el número No. 59, de la Manzana 4, perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio Adalid, que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nueva Jerusalén, a fin de que Usted en sentencia se sirva declarar que ha procedido la Prescripción Adquisitiva de Dominio en mi favor. Los linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones y que corresponden al lote signado con el No. 59, de la Manzana 4, calle sin nombre perteneciente al Comité Pro Mejoras Adalid cuya prescripción reclamo. Son por el NORTE: Con la calle sin nombre, por el SUR: Con el lote 60, por el ESTE: Calle sin nombre; y, por el OESTE: Con el lote 80. SUPERFICIE del lote No. 59,200 metros cuadrados aproximadamente. Por mandato legal se contará con los señores personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las personas del señor Alcalde y Procurador Síndico. MARCO LEGAL. Mi derecho lo fundamento en las disposiciones de los artículos 715, 716, 717, 718, 737, 1716 y 2410 del Código Civil. La vía del trámite es la ordinaria. La cuantía por su naturaleza es de 15.000 dólares de conformidad con el avalúo catastral del Municipio de Quito. Sírvase ordenar que se inscriba en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD del Cantón Quito. Al Dr. JOSE ADALID GALEAS ARBOLEDA se le citará en su domicilio situado en la Avenida Diez de Agosto No. 4567 y Checa de la Ciudad de Quito. Las notificaciones que me correspondan las recibiré en la CASILLA JUDICIAL No. 559 del Palacio de Justicia de Quito. Firmo con mi Defensor. F) Dr. Manuel Silva C., matrícula No. 1011 CAP".-----

A fojas 2830, número 451, repertorio 39253 del Registro de Demandas y con fecha CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, se presentó el auto de QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1053-2013-CVM, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue JULIA VALENTINA SANCHEZ GÓMEZ, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los Derechos y Acciones fincados en el Lote Signado con los Nos. 698 y 699, de la Manzana 30, perteneciente al Comité Pro Mejoras Adalis que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nueva Jerusalén. Los linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones fincados en el Lote Signado con los Nos. 698 y 699 de la Manzana 30, perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio Adalid cuya prescripción reclamo son: POR EL NORTE, lote No. 700; POR EL SUR, Av. Principal (Alta Tensión), POR EL ESTE, con la calle G y POR EL OESTE Lote No. 697.-----

A fojas 689, número 109, repertorio 10221 del Registro de Demandas y con fecha CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, se presentó el auto de QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 623-2013-MBGR, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue JAVIER ANTONIO TROYA ANDRADE, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN DE VIVIENDA COREVIP SCC., se dispone la

Nº 504039

Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los derechos y acciones fincados en el Lote signado con el Nro. 582, de la Manzana 24, calle "N" perteneciente al Comité Pro Mejoras "ADALID" que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nuevo Jerusalem. Los linderos generales actuales del predio son los siguientes: Por el NORTE, con el lote 583; Por el SUR, con el lote 581; Por el ESTE, con el lote 609; y, por el OESTE, con la calle "N".-----

----- A fojas 5057, número 773, repertorio 68398 del Registro de Demandas y con fecha CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, se presentó el auto de CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 490-2013-R. Bravo, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue ELVIA MARIA CHANGO MAISANCHE, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los Derechos y Acciones fincados en el Lote signado con el No. 579, de la Manzana 24, calle N perteneciente al Comité Pro Mejoras ADALID que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nuevo Jerusalem. Los linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones fincados en el lote signado con el No. 579, de la Manzana 24, calle N perteneciente al Comité Pro Mejoras ADALIS cuya prescripción reclamo, son: POR EL NORTE, con la calle Gualaquiza; POR EL SUR, con predios del Ingeniero Eduardo Sevilla; POR EL ORIENTE, con propiedad de Tomás Bedón; POR EL OCCIDENTE, con propiedad particular.-----

----- A fojas 4964, número 759, repertorio 67667 del Registro de Demandas y con fecha TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0628-2013, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue NANCY MARGARITA MERINO ORDOÑEZ, en contra de JOSÉ ADALID GALEAS ARBOLEDA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP SCC., se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los derechos y acciones fincados en el Lote signado con el No. 583, de la Manzana 24, perteneciente al Comité Pro Mejoras ADALID, que se hallan confundidos con los derechos y acciones del Comité Pro Mejoras Nuevo Jerusalem. Los linderos generales actuales del predio en el cual se hallan fincados los derechos y acciones fincados en el Lote signado con el No. 583, de la Manzana 24, calle N perteneciente al Comité Pro Mejoras ADALID, cuya prescripción reclamo, son: POR EL NORTE, con el lote 584; POR EL SUR, con el lote 582; POR EL ESTE, con el lote No. 608; POR EL OESTE, con la calle N.-----

-- A fojas ciento noventa y cinco número trescientos ochenta y seis, del Registro de Hipotecas de Primera Clase tomo ciento once y con fecha SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA se halla inscrito el auto dictada por INECEL, el seis de octubre del mismo año, por la cual se resuelve impónese en favor de INECEL, la ocupación sobre una parte de la propiedad de CLAUDIO ESPINOZA, situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón, la misma que se utilizara para la instalación de torres y líneas de transmisión eléctricas de propiedad INECEL.-----

Bajo Rep. 73464, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS, se halla inscrita la escritura otorgada el TRECE DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas de la cual consta que; la CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL COREVIP, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señorita MARIA ESPERANZA

RAMON SEGOVIA, soltera, por sus propios derechos, el CERO PUNTO CERO CINCO CERO SEIS por ciento de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. MATRICULA ASIGNADA: CHI-00014695.- El precio de este contrato es de UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES SUCRES de contado.- EL PLAZO para la celebración de la escritura definitiva de compraventa por acuerdo entre las partes, se celebrará tan pronto el Municipio de Quito, autorice la desmembración del inmueble materia de este contrato; MULTA. las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres, que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.-----

----- A fojas 10681, número 6298, del Registro de Hipotecas, Tomo 130 y con fecha QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la escritura otorgada el siete de diciembre del mismo año, ante el Notario Dr. Remigio Poveda, de la cual consta que; la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Corevip, promete vender a favor de Livia María Yaguana Castillo, el cero coma cero nueve ocho seis por ciento, fincados el predio denominado el Garrochal, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón, por el precio de tres millones novecientos veinte mil setecientos sucres y el plazo tan pronto el Municipio de Quito, autorice su desmembración y se imponen una multa de quinientos mil sucres a la parte que desistiera del contrato.-----

----- A fojas 10984, número 6471, del Registro de Hipotecas, Tomo 130 y con fecha VEINTE Y DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la escritura otorgada el siete de diciembre del mismo año, ante el Notario Dr. Remigio Poveda, de la cual consta que; la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Corevip, promete vender a Ramón Agustín Lluitasig Guanoquiza, el cero coma cero nueve tres por ciento de derechos y acciones, fincados en el predio denominado el Garrochal, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón, por el precio de ocho millones de contado, y la escritura definitiva se celebrará tan pronto el Municipio de Quito, autorice la desmembración de dicho predio y se imponen una multa de quinientos mil sucres quien desistiere del contrato.-----

----- A fojas cuatrocientos cincuenta y siete, número doscientos sesenta y ocho, del registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha DIEZ Y OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, se halla inscrita una escritura celebrada el nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil y Comercial COREVIP, Promete vender en favor del señor Extor Nelson Núñez, casado con María Manuela Jurado, el cero coma cero cinco cero seis por ciento de los derechos y acciones fincados en el inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de Hacienda El Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- Cláusula Penal: Las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres, que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.- Por acuerdo entre las partes la escritura definitiva se celebra tan pronto el Ilustre Municipio de Quito, autorice la desmembración del inmueble materia de éste contrato, y que los promitentes compradores se hayan puesto al día con el Comité Pro-Mejoras en formación.-----

----- A fojas quinientos cincuenta y cinco, número trescientos veinte y nueve, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, se halla inscrita una escritura celebrada el catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio Poveda Vargas, de la cual consta que: la Corporación Ecuatoriana de vivienda Sociedad Civil y Comercial COREVIP, Promete vender en favor de la señora Hilda Flora Guevara Haro, divorciada, los derechos y acciones equivalentes al cero coma cero cinco cero seis por ciento fincados en el lote de terreno de mayor extensión conocido con el nombre de la Hacienda El Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- El Precio es de Un millón setecientos cuarenta y dos mil seiscientos ochenta y cinco sucres (1'742.685,00) que el promitente vendedor declara tenerlos en dinero en efectivo y de

Nº 504040

curso legal.- CIAUSULA PENAL.- Las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.----- A fojas mil ciento veinte y seis, número seiscientos sesenta y uno, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL, se halla inscrita una escritura celebrada el ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil y Comercial Corevip, Promete vender y dar en perpetua enajenación en favor del promitente comprador señor Gerardo Marvi Guevara Silva, soltero, el Cero coma cero cinco cero siete por ciento que le corresponde una superficie de ciento dos metros cuadrados (16,81%) del inmueble conocido con el nombre de Hacienda El Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- El Precio de la promesa de venta es la suma de Un millón novecientos veinte y tres mil ochocientos sucres de contado, plazo: por acuerdo entre las partes la escritura definitiva se celebrará tan pronto el Ilustre Municipio de Quito, autorice la desmembración del inmueble materia de este contrato y que los promitentes compradores se hayan puesto al día con el Comité Pro-mejoras en formación.- Cláusula Penal.- Las partes se imponen una multa de Quinientos mil sucres, que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.----- ---- A fojas mil doscientos cincuenta y cuatro, número setecientos treinta y ocho, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL, se halla inscrita una escritura celebrada el diez y seis de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación de Vivienda Sociedad Civil y Comercial Corevip, Promete dar en venta a favor de la señora Rosario Raquel Vera Valencia, casada, los derechos y acciones equivalentes al cero coma cero siete nueve cuatro por ciento fincados sobre los lotes de terreno El Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- El precio de la promesa de venta es la suma de Dos millones seiscientos cincuenta mil sucres (S/.2'650.000,00) que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo; A fojas tres mil ciento setenta y nueve, número mil ochocientos veinte, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha treinta de marzo del año dos mil, se halla inscrita una escritura celebrada el ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación de Vivienda Sociedad Civil y Comercial Corevip, Promete dar en venta a favor de la señora Luz Tarcila Lovato Vega, los derechos y acciones equivalentes al cero coma cero cinco cero seis por ciento fincados sobre los lotes de terreno El Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- El precio de la promesa de venta es la suma de Un millón novecientos quince mil sucres, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo.----- Número de inscripción 2629, Tomo ciento treinta y uno, y con fecha VEINTE Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL, se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura se otorgó el VEINTE DE DICIEMBRE de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, de la cual consta que LA CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP, legalmente representada, promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de DOLI ROCIO CHAVEZ CALDERON, soltera, por sus propios derechos, el CERO COMA CERO CINCO CERO SEIS POR CIENTO (0.0506%), fincados en dos lotes de terreno Garrochal Alto y Garrochal Bajo, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.- El precio de la promesa de venta es la suma de UN MILLON SETECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SUCRES (S/. 1'709.200,00), de contado.----- Número de inscripción 2983 Número de Repertorio 27665 y con fecha DOCE DE MAYO DEL DOS MIL, Tomo: 131.- Se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Séptimo Doctor Remigio Poveda Vargas. De la cual

consta que: LA CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL COREVIP, representada por el señor Licenciado José Adalid Galeas Arboleda, en su calidad de Gerente General, según consta de los documentos que se insertan en la copia, promete dar en venta a favor de la señorita MIRIAN LILIANA PINEDA FLORES, soltera, por sus propios derechos, LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CERO COMA CERO CINCO CERO SEIS POR CIENTO, fincados en el inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de hacienda El Garrochal, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón. El precio de la promesa de venta es la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS DOS SUCRES (S/. 1'711.802,00), que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo y de curso legal, por lo que no se podrá hacer ningún reclamo posterior por este concepto, aclarándose que inclusive el precio no podrá ser variado.- CLAUSULA PENAL: Las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.----- Número de inscripción 3059 Número de Repertorio 28357 y con fecha DIEZ Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL, Tomo 131, Se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura se otorgó el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario DÉCIMO SÉPTIMO de este Cantón, Doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, de la cual consta que: el PROMITENTE VENDEDOR CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL COREVIP, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del PROMITENTE COMPRADOR señor MANUEL HUMBERTO CHICAIZA CAISA, soltero, por sus propios derechos, el CERO COMA CERO NUEVE NUEVE TRES POR CIENTO que corresponde a una superficie de doscientos metros cuadrados de los derechos y acciones materia de este contrato y que hallan fincados en el inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de Hacienda El Garrochal. El Precio convenido por las partes es la suma de: CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS SUCRES De Contado. PLAZO.- Para la celebración de la escritura definitiva de compra venta.- Por acuerdo entre las partes la escritura definitiva se celebrará tan pronto el Ilustre Municipio del Cantón Quito autorice la desmembración del inmueble materia de este contrato.- CLAUSULA PENAL.- Las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.----- A fojas 8067, número 4003, del registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha DIEZ Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura celebrada el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil Corovip, promete vender a favor del señor César Augusto Ashqui Catota, casado con María Tránsito Pallasco, el cero coma cero cinco cero seis por ciento, fincados en el inmueble conocido como el nombre de la hacienda El Garrochal, la misma que encuentra ubicada en el sector El Beaterio, de la parroquia Chillogallo, de este cantón, el precio que establecen para la venta es un millón ochocientos ochenta y seis mil sucres, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción. Para la celebración de la escritura definitiva de compraventa por acuerdo entre las partes la escritura definitiva sea celebrada tan pronto el Ilustre Municipio del Cantón Quito, autorice la desmembración del inmueble parte de este contrato, y que promitentes compradores se hayan puesto al día con el Comité Promejoras en formación. Cláusula Penal, las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.----- A fojas nueve mil doscientos noventa y seis, número cuatro mil seiscientos cincuenta y uno, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno y con fecha ONCE DE JULIO DEL DOS MIL, se encuentra inscrita la escritura otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y

Nº 504041

nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil Corovip, promete vender a favor de Roldán Régulo Rodríguez Naranjo y Dilma Cecilia Monar Mejía, el cero coma uno cero cero cuatro por ciento, fincados en el inmueble Conocido como el nombre de la hacienda El Garrochal, la misma que encuentra ubicada en el sector El Beaterio, de la parroquia Chillogallo, de este cantón, el precio que establecen para la venta es Tres millones ochocientos setenta y cuatro mil sucres, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción.-----

----- A fojas nueve mil trescientos veinte y cuatro, número cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y uno y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL, se encuentra inscrita la escritura otorgada el primero de febrero del dos mil, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil Corovip, promete vender a favor de Norma Nancy Guevara Haro, casada, el cero coma uno cero cero seis por ciento, fincados en el inmueble Conocido como el nombre de la hacienda El Garrochal, la misma que encuentra ubicada en el sector El Beaterio, de la parroquia Chillogallo, de este cantón, el precio que establecen para la venta es Doce millones doscientos setenta mil sucres, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción.-----

----- A fojas diez mil setecientos veinte y uno, número cinco mil trescientos noventa y siete, del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y uno y con fecha DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: La CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges CARLOS FRANCISCO LOBATO QUITO y MARTHA CECILIA YAMBAY CHACAGUASAY; casados, el cero coma cero seis seis uno por ciento, fincados en dos lotes de terreno Garrochal Alto y Garrochal bajo, situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón. El precio es la suma de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SUCRES, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo y de curso legal por lo que no podrá hacer ningún reclamo posterior.-----

----- A fojas diez mil setecientos cuarenta. número cinco mil cuatrocientos nueve, del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y uno y con fecha DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: La CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de GILBER FREDY GALEAS GAIBOR y JOSEFA ANTONIETA CHANGO GAIBOR; el cero coma uno cero cero seis por ciento, fincados en dos lotes de terreno Garrochal Alto y Garrochal bajo, situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón. El precio es la suma de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SUCRES, que el promitente vendedor declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo y de curso legal por lo que no podrá hacer ningún reclamo posterior.-----

----- A fojas 12543, número 6359, del registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura otorgada el quince de agosto del mismo año, ante el notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que la Promitente vendedora Corporación Ecuatoriana de Vivienda Social y Comercial Corevip, promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de la promitente compradora señora MARÍA ALICIA GUAYGUACUNGO QUISHPE, divorciada, el cero coma cero cinco cero seis por ciento, ubicados en el lote de mayor extensión denominado El Garrochal, de la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón; el precio de la promesa de compraventa es la suma de un millón setecientos cincuenta y cinco mil quinientos setenta y seis sucres (S/. 1.755.576,00), de contado.----- A fojas cuatro mil novecientos setenta y cinco, número dos mil quinientos treinta y cuatro, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y dos y con fecha VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO, se halla inscrita la escritura

celebrada el siete de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Sociedad Civil y Comercial Corevip, promete dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de Manuel Jesús Tambaco Chávez, casado, el cero coma cero cinco cero siete por ciento, fincados en el lote de terreno conocido con el nombre de Hacienda el Garrochal, de la parroquia Chillogallo, de este Cantón; la cuantía del contrato es Ciento dos dólares, el plazo para la celebración de la escritura definitiva de compraventa por acuerdo entre las partes, se celebrará tan pronto el Municipio de Quito, autorice la desmembración del inmueble materia de este contrato; las partes se imponen una multa de quinientos mil sucres, que redundará en beneficio de aquel que permanezca fielmente al cumplimiento de la escritura definitiva.-----

--- NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO.----- 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 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “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”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 25 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

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



Oficio No: SG- **1471**

Quito D.M., **31 MAY 2017**

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942; 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332; 2016-578896; 2016-534228.

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**Presente**

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 18 de mayo de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

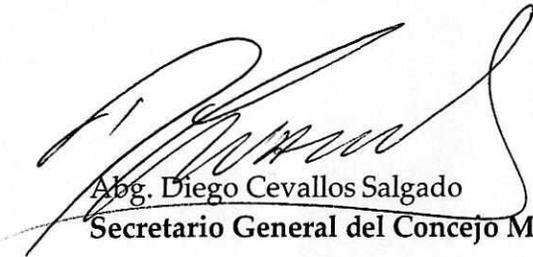
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1358, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén"; (181 fojas)
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza"; (183 fojas);
- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa"; (105 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur"; (128 fojas);

- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza"; (1040 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo"; (172 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto:

- 7 expedientes
- Oficio No. SG-1358 del 19 de mayo de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-30	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-30	

17.00417

<b>SECRETARÍA CONCEJALÍA</b>	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
<b>IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA</b>	

Oficio No.: SG- **1358**  
Quito D.M., **19 MAY 2017**  
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;  
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;  
2016-578896; 2016-534428

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**b) Concejala Ivone Von Lippke:**

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

**3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

**4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

**5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

**6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro**

**Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

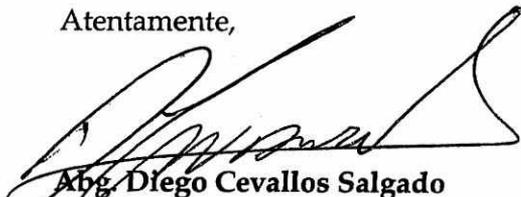
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

**Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.**

-185-





Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Handwritten signatures and initials*

GDOC. 2017-075170

OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP  
24 de mayo del 2017.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00 PM 30 MAY 2017
QUITO	FIRMA RECEPCIONAR: <i>IR</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 8:10

Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 18 de mayo del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido; y, previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1358, de 19 de mayo del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (IC-O-2016-276);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén", (IC-O-2017-045);
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza", (IC-O-2017-064);

*Handwritten signature*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa", (IC-O-2017-067);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur", (IC-O-2017-068);
- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza" (IC-O-2017-069); y, -(2) *repetidos*
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo" (IC-O-2017-071).

Atentamente,

**Ivone Von Lippke**  
**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

17. - 00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Dono
	FECHA: 19-05-2017
	HORA: 14:15
	FIRMA: 
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 1358  
Quito D.M., 19 MAY 2017  
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;  
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;  
2016-578896; 2016-534028

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**b) Concejala Ivone Von Lippke:**

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro**

**Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

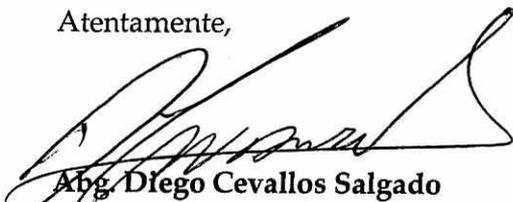
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

**Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.**

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	18/05/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES: <i>mejor debate: 18/05/2017, con observaciones</i>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1834-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 163 del expediente, remite el expediente íntegro No. 54-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Jerusalen", ubicado en la parroquia de Turubamba, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 015-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 141-156 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D9(D102-80)
		Lote Mínimo	100m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 157-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-981, de 05 de octubre de 2016, a fojas 38 del expediente, el Ing. Jorge Ordoñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (E) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Jerusalén" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nueva Jerusalén" que se encuentra dentro de la Parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo es **Alto**, esto debido a que existen construcciones edificadas sin considerar las NEC y sin un estudio de la capacidad portante del suelo.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nueva Jerusalén" que se encuentra dentro de la Parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto**, por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Reventador, tomando especial consideración la dirección del viento*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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** continuar con el proceso de regularización (...)"*

### 3.- INSPECCIÓN:

En cumplimiento a lo resuelto en sesión conjunta de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial realizada el 06 de febrero de 2017, las mencionadas Comisiones el viernes 10 de marzo de 2017, realizaron inspección al sector en donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Jerusalén", ubicado en la parroquia de Turubamba, del cual la Unidad Regula Tu Barrio, solicita cambio de zonificación.

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601, 763611, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" de la Parroquia Turubamba, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D9 (D102-80), lote mínimo 100m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU2 (Residencial Urbano 2), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones

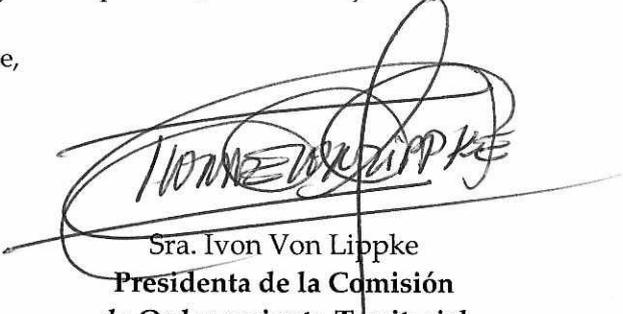
técnicas constantes en el oficio N° 015-UERB-Q-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 157-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-981, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sísmoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**



Sra. Ivon Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 20-03-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586942)



Oficio No.: SG- 0202

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586942

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", 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 reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", 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

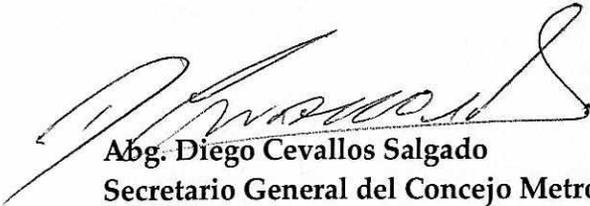
de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

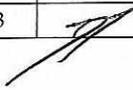
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

## ACTA DE INSPECCIÓN AL BARRIO NUEVA JERUSALEN

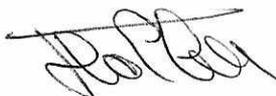
El día de hoy viernes 10 de marzo de 2017, siendo las 10H 10, en las inmediaciones de la Av. Turubamba y calle S57G (-0.337208, -78.537190) de la Administración Zonal Quitumbe, nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica, Jorge Albán y Luisa Maldonado; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Ing. Marco Manobanda por la Secretaría de Seguridad; Arqs. Anita Abarca y Juan Guerrero e Ing. Víctor Cando por la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Sr. Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Dr. Xavier Pinto y Adrián De Mesa por el Despacho de la Concejala Ivone Von Lippke; Dra. Mónica Sandoval por el Despacho de la Concejala Luisa Maldonado; Arq. Miguel Hidalgo por parte de la Unidad Regula Tu Barrio; y, Lcda. Gabriela Bautista y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión Conjunta integrada por la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial al barrio Nueva Jerusalén. También concurren las señoras María Quinde, Edita Cubicus, Vicepresidenta del barrio, y unos seis moradores de la zona.

Inmediatamente y luego de una primera observación del costado sur-occidental del barrio (-0.337208, -78.537190) el Concejal Jorge Albán solicita le informen sobre las áreas de los lotes del barrio a lo que el delegado de la Unidad Regula Tu Barrio expresa que los lotes suman un total de 824 con una media de 100m<sup>2</sup> y que también existen lotes de excepción a los 100m<sup>2</sup>. De la misma manera agrega que sobre el macro lote de terreno existen tres organizaciones que son Corevip, la Cooperativa Nueva Jerusalén y Adalid, de las cuales la última no tiene porcentaje de derechos y acciones.

Por su parte la Concejala Luisa Maldonado precisa que en el entorno existen barrios como Terranova y Nuevo Amanecer que también tienen lotes con cabidas inferiores a los 100m<sup>2</sup>, a lo que el Concejal Jorge Albán señala que la dinámica de esos lotes es diferente porque responden al régimen de propiedad horizontal, pero que por la consolidación observada habría que considerarse el caso del barrio Nueva Jerusalen.

Posteriormente nos trasladamos hacia el costado sur-oriental del barrio hasta el sitio donde se ubica el área verde, donde el Concejal Sergio Garnica pregunta si este área es global a todos los barrios que se ubican en el macro lote y el representante de la Unidad Regula Tu Barrio expresa que efectivamente el área observada corresponde al aporte de los tres actores que se asientan en el macro lote, situación que se ha replicado en otros asentamientos.

El Concejal Sergio Garnica señala que una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

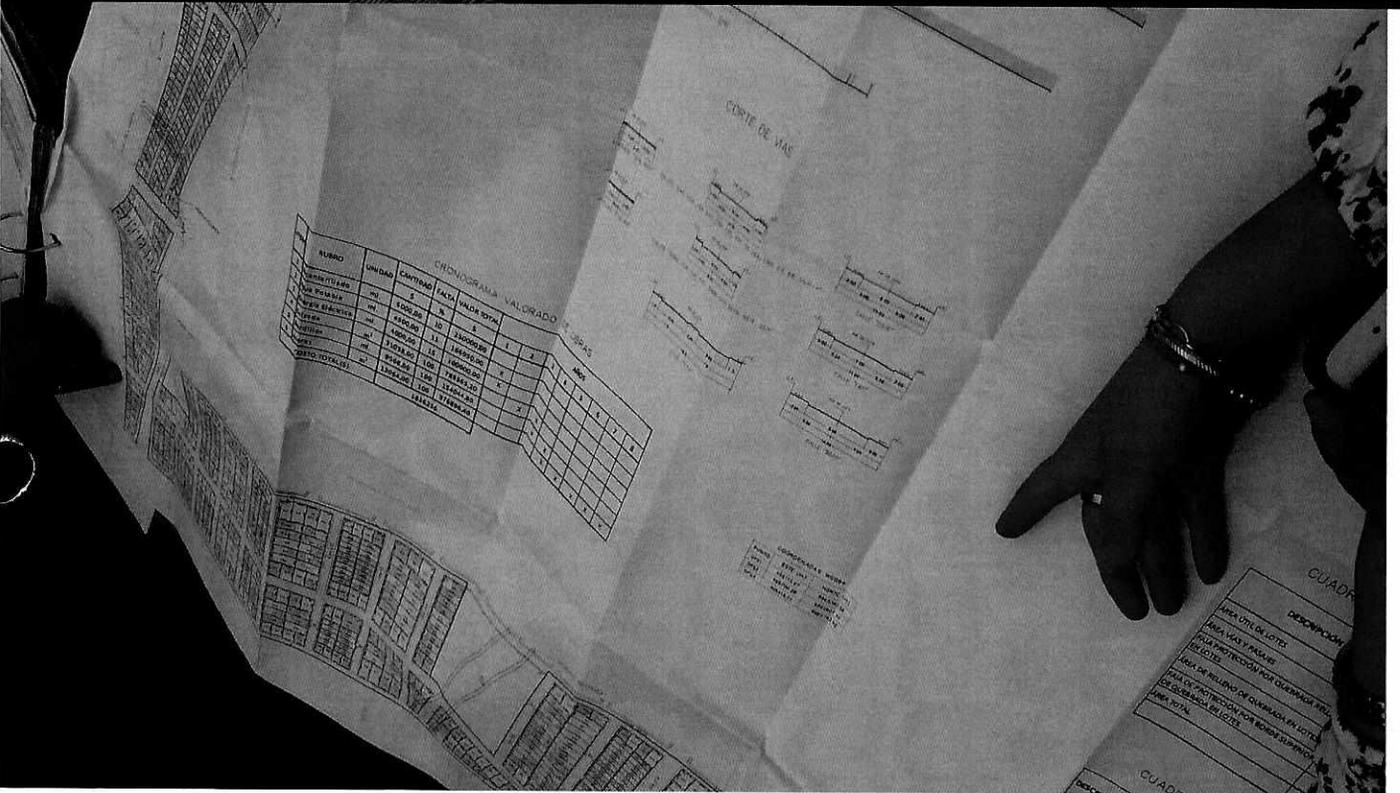


Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc



Unnamed Road

-177-









173



-1x27







169-





*Handwritten signatures and dates: 19/01/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPTOR: Palmar Ch
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 Puembo", "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 Puembo", "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,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

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

Oficio No.: SG- 0018  
 Quito D.M., 03 ENE. 2017  
 Ticket GDOC: 2016-586942

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

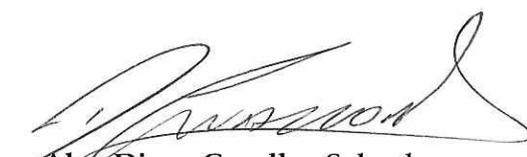
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios.*

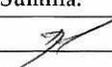
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1834-2016, 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 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", 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 163 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

### Of. 1834 Envío del expediente del Barrio "Nueva Jerusalen"

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 04/01/2017 - 08:25:18

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	5 d 16 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/12/2016 - 16:21:06
<b>Cola</b>	ALCALDÍA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Subía Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

#### Información del cliente

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

#### Artículo #4

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.armas@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 13:23:29 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** 2017-SG0018.pdf (18.8 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0018  
 2017-01-03

#### Artículo #3

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.armas@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 13:22:55 por agente  
**Tipo:** nota-interna

FAVOR DESPACHAR

#### Artículo #2

**De:** "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 03/01/2017 - 09:47:11 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** REGULA\_TU\_BARRIO\_1834.pdf (24.5 KBytes)

VIENE REGULA TU BARRIO 1834 29 DICIEMBRE-2016  
 161HOJAS

#### Artículo #1

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
**Asunto:** Of. 1834 Envío del expediente del Barrio "Nueva Jerusalen"  
**Creado:** 29/12/2016 - 16:21:06 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** Of\_1834\_Envío\_expediente\_barrio\_Nueva\_Jerusalen.pdf (153.7 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1834-2016, con el expediente original del Barrio "Nueva Jerusalén", ubicado en la parroquia de Turubamba.

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

# NUEVA JERUSALEN

PARROQUIA TURUBAMBA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
QUITUMBE



EXPEDIENTE No. 54 Q

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

2016

6DOC

2016-586942

*Handwritten signature and notes*

Oficio No. UERB - 1834 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

*Handwritten signature*

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. 54 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"NUEVA JERUSALEN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TURUBAMBA**.

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. 008-UERB-Q-2016, de 18 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 015-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. Subía*

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

Adj. **1 carpeta de 161 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>16:11:30</u>
29 DIC 2016	
QUITO	Firma RECEPCION: <u>Pelaez</u>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <u>1614</u>

*Handwritten number: 1614*

**MEMORANDO No. 611-UERB- Q-2016**

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

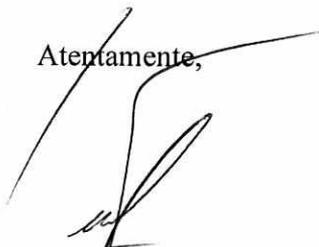
**DE:** Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "NUEVA JERUSALEN".

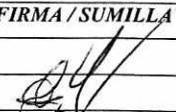
**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 54 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "NUEVA JERUSALEN", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; 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: *Karina Subía*  
Firma: .....  
Fecha: **28 DIC. 2016**

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

161  
ciento sesenta y uno

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

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No.54 Q  
"NUEVA JERUSALEN "

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	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	46
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.):	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	3
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	9
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	2
	CDS	-
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	4
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	8
	NOMENCLATURA VIAL	4
	ACTAS (f.u)	5
	CLASIFICACION DE SUELO	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	22
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>160</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>46</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>1</b>

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

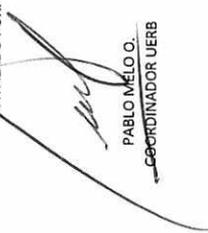
(f): Cantidad de Facturas

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

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	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 actualizado del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	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		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	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 contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el RMI 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 DMC	SI
4	El expediente tiene el Informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	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 suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los 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 concordante 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).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

  
PABLO MELO O.  
COORDINADOR UERB

160  
Claudia Sosa

ACTA N.-008- 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: "VILLA HERMOSA" Y "NUEVA JERUSALEN"; REALIZADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda 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.014-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VILLA HERMOSA", que se encuentra ocupando el predio: No. 156822, de propiedad del Comité del Barrio, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 291 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "VILLA HERMOSA", Expediente No. 291Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.015-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "NUEVA JERUSALEN", que se encuentra ocupando el predio: No. 763600, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 54 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "NUEVA JERUSALEN", Expediente No. 54 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C30478574001 validado por el Registro de la Propiedad el 13 de octubre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar y litigios legales. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de notificar a las judicaturas correspondientes en la que se ventilan los juicios y subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

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:

**ACTA N.-008- UERB - Q - 2016**

**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.

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



Julio Cesar Añasco  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL QUITUMBE**



Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR**  
**UERB-QUITUMBE**

157  
Cuentos circulares 7  
2020

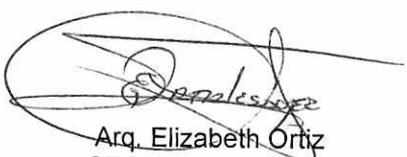
ACTA N.-008- UERB - Q - 2016



Abg. Jorge Eduardo Calle  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA  
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Arq. Víctor Aguilar  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO



Arq. Elizabeth Ortiz  
SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Ing. Marco Manobanda  
DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS  
DELEGADO



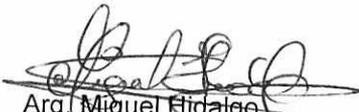
Ing. Edwin Guevara  
DIRECCION DE GESTION  
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero  
RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofía Reyna  
RESPONSABLE  
LEGAL UERB-QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB- QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALEN" A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 54 Q  
INFORME N°. 015-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



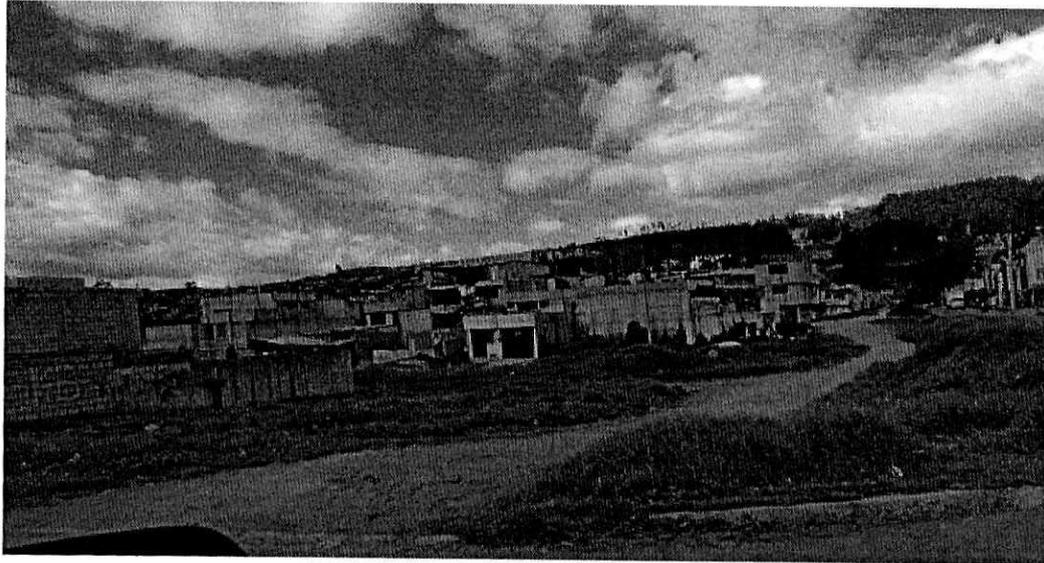
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALEN"**

Parroquia: TURUBAMBA  
Barrio/Sector: CAUPICHO III  
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 Bañero	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA JERUSALEN”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 54,26% de consolidación y 11 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 21 de septiembre 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, tales como: vías, aceras, bordillos y en cierto porcentaje agua potable, alcantarillado y electricidad.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA JERUSALEN”, 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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	TURUBAMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. RAÚL NARANJO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	822
<b>Nº DE LOTES</b>	822
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	3288 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	54,26%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0988 de fecha 14 de agosto del 2000, el cual concede la Personería Jurídica al Comité ProMejoras del Barrio "NUEVA JERUSALEN".</li> <li>• Of. 0002470 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-PR-2014, de fecha 10 de diciembre del 2014, donde consta la directiva del asentamiento.</li> <li>• Listado de Socios, Of.No.3342-DAL-AL-MIES-2010-OF de fecha 29 de septiembre del 2010</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>DE LA PROPIEDAD:</b>	Mediante escritura de partición y adjudicación otorgada el 21 de marzo de 2003 ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo del 2005 la Compañía Iberoamericana de Construcciones IBERHABITAT S.A., representada por Roman Figueras Costa en su calidad de Gerente General, La Compañía Inmobiliaria SOBREALTO
-------------------------	---

<b>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p>S.A. , representada por el señor Eduardo Crespo Correa, en su calidad de Gerente General; y, la Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVP Sociedad Civil y Comercial, representada por José Adalid Galeas Arboleda en su calidad de Gerente General han resuelto, por así ser su voluntad en partirse y adjudicarse los lotes de terreno números <b>DOS-A; DOS B y 10</b> a la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Corevip S.CC y al Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Jerusalén.</p> <p>Mediante escritura pública celebrada ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, con fecha 28 de noviembre de 1989, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre del mismo año, la Cooperativa de Vivienda Urbana denominada "Esfuerzo y Voluntad", dio en venta a favor de la Compañía denominada Sobrealto Sociedad Anónima, dos lotes de terreno que constituyen un solo cuerpo y que forman parte e la denominada Hacienda "El Garrochal" , situada en la parroquia Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha, cuya superficie y linderos son los siguientes: <b>lote uno:</b> con una superficie aproximada de de sesenta y dos hectáreas ocho mil novecientos veinte y seis metros cuadrados; <b>norte:</b> Camino que cruza el fundo y terrenos de la baja; <b>oriente:</b> con camino público que va a Amaguaña y con la Hacienda Aispur; <b>sur:</b> Con terrenos de Turubamba Alto; <b>Occidente:</b> Con zanja divisoria de los poteros San Carlos y San Gabriel y con camino que de norte a sur cruza el fundo y empalma con la zanja. Este lote se lo denomina Garrochal Alto; <b>segundo lote:</b> Con una superficie aproximada de sesenta y ocho hectáreas cinco mil ciento noventa y dos metros cuadrados; <b>norte:</b> Con camino que cruza la hacienda de occidente a oriente; <b>este:</b> con camino que se inicia en el punto Yanataso y cruza la hacienda de norte a sur y con zanja divisoria de los poteros San Carlos y San Gabriel; <b>sur:</b> con terreno de turubamba alto; y, <b>occidente:</b> Con terrenos de Turubamba Alto y con línea de ferrocarril del sur.</p> <p>Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo séptimo, Dr. Polo Elmir celebrado 13 de marzo de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de septiembre de 1998, La Compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A. dio en venta a favor de la Corporación Ecuatoriana de Vivienda Corevip el 16,81% de derechos y acciones sobre la totalidad del inmueble denominado "Hacienda Garrochal", antes mencionado, con el compromiso de respetar la ubicación, superficie y linderos finajdos par ichos derechos y acciones en caso de darse una subdivisión, conforme consta del plano, que</p>
--	---

forma parte de dicha escritura pública.

Mediantes escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Tercero, Dr. Nelson Prado, con fecha 21 de octubre de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre de 1998, la Compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A. dio en venta a favor de la Compañía Iberoamericana de Construcciones Iberhabitat S.A. el 35.82% de derechos y acciones fincados en el pedio denominado "Hacienda El Garrochal". Dicha escritura pública fue aclarada el 19 de febrero de 1999 ante el Notario Trigésimo Tercero, Dr. Nelson Prado e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de marzo del mismo año, se modifica el porcentaje de la venta a un 32.27%.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de marzo del 2002 ante el Notario Vigésimo Séptimo, Dr. Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril del 2002 la Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVIP s.c.c. dio en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" el 12.66% de los derechos y acciones fincados en el predio denominado "Hacienda el Garrochal".

Mediante escritura celebrada el 11 de septiembre del 2002 La Compañía Inmobiliaria Sobrealto Sociedad Anónima conjuntamente con la Compañía Iberoamericana de Construcciones IBERHABITAT S.A La Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVIP S.C.C. y el Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Jerusalén, todos propietarios de la totalidad de la hacienda El Garrochal, convinieron de buena fe el fraccionamiento y adjudicación del mencionado inmueble teniendo la Compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A. el 50.92% de derechos y acciones, La Compañía Iberoamericana de Construcciones Iberthabitat S.A. el 32.27% de derechos y acciones, El Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Jerusalén el 12.66% de derechos y acciones y la Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVIP S.C.C. el 4.15% de derechos y acciones; determinados los porcentajes se acordó dividir al inmueble total en los lotes UNO-A, UNO B, UNO C, DOS-B, TRES, CUATRO, CINCO-A, CINCO-B, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, y de acuerdo a los porcentajes adquiridos, se convino la adjudicación de los lotes UNO-A, UNO-B, UNO-C, TRES, CUATRO, CINCO-A, CINCO-B Y DIEZ a la Corporación Ecuatoriana de Vivienda COREVIP S.C.C. y al Comité Promejoras del Barrio Nueva Jerusalén.

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	PARTICION ENTRE COMPAÑIA IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A./ COMPAÑIA INMOBILIARIA SOBREALTO S.A./ CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP Y COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALÉN".			
<b>A FAVOR DE:</b>	CORPORACION ECUATORIANA DE VIVIENDA COREVIP Y COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALÉN". Y OTROS.			
<b>NOTARIA</b>	TRIGÉSIMA SEGUNDA. DR. RAMIRO DÁVILA SILVA.			
<b>LINDEROS DEL LOTE DOS-A</b>	<b>LINDERO NORESTE:</b>	Doscientos cinco metros con diecisiete centímetros con canal del Riego;		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Ciento veinte y un metros con veintiséis centímetros con radio intercambiador (proyectada); treinta y ocho metros veinte y dos centímetros con vía colectora nueve;		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Trescientos seis metros con ochenta y cinco centímetros con lindero original de Hacienda;		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Trescientos ochenta y ocho metros con ochenta y seis centímetros con Av. Turubamba (proyectada).		
	<b>SUPERFICIE:</b>	43.606.43 m2		

<b>LINDEROS DEL LOTE DOS-B</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Ciento veinte y siete metros con sesenta centímetros con radio intercambiador (proyectado); cuarenta metros cuarenta centímetros con colectora nueve;
	<b>LINDERO SUR:</b>	Veinte y cinco metros cinco centímetros con lote municipal seis;
	<b>LINDERO</b>	Doscientos noventa y tres metros con ochenta y cuatro

	<b>ESTE:</b>	centímetros con acequia Machángara.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Ciento setenta y seis metros cincuenta y tres centímetros con avenida Turubamba (proyectada).
	<b>SUPERFICIE:</b>	13.517.07 m <sup>2</sup>

<b>LINDEROS DEL LOTE 10</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Cuarenta y siete metros con cuarenta y cinco centímetros con lote municipal tres, trescientos veinte y tres metros con noventa y cuatro centímetros con calle B; setenta y siete metros quince centímetros con lote municipal cuatro; ciento dos metro con setenta y un centímetros con calle B; setenta y siete metros con treinta y dos centímetros con lote UNO-C;
	<b>LINDERO SUR:</b>	Seiscientos setenta y siete metros con cincuenta y siete centímetros con lote nueve;
	<b>LINDERO ESTE:</b>	sesenta y tres metros cuarenta y cinco centímetros con lote UNO-C; ciento treinta y cuatro metros con veintisiete y un centímetros con lote nueve;
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Noventa y siete metros con ochenta y ocho centímetros con acequia Machángara; cincuenta y tres metros con noventa y siete centímetros con lote municipal tres.
	<b>SUPERFICIE:</b>	112.877,04 m <sup>2</sup>
<b>Certificado de Gravámenes</b>	No. C30478574001, validado por el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de octubre de 2016, el mismo que refleja que no está embargado ni hipotecado	

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	763600 / 763611 / 763601
<b>Clave Catastral:</b>	33106 50 001 / 33205 02 001 / 33206 33 001

REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación :	D3(D203-80) / D5(304-80) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	200 m2 / 300 M2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (M) Múltiple / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D9(D102-80)				
	SI		Lote mínimo:	100 m2				
			Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica				
			Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2				
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano				
Número de lotes	822							
Consolidación:	54,26%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	85%	Alcantaril lado	90%	Energía eléctrica	85%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "S55A" de 8,00 m Calle "S56" de 8,00 m Calle "E4I" de 8,00 m Calle "E4J" de 8,00 m Calle "S56B" de 8,00 m Calle "S57" de 8,00 m Calle "S57C" de 14,00 m Calle "S57D" de 8,00 m Calle "S57E" de 8,00 m Calle "S57F" de 8,00 m Calle "S57G" de 12,00 m Calle "E5A" de 9,00 m Calle "E5B" de 9,00 m Calle "E5C" de 9,00 m			Pasaje "E4H" de 7,00 m Pasaje "E5" de 5,00 m				

	Calle "E5D" de 9,00 m Calle "E5E" de 9,00 m Calle "E5F" de 9,00 m Calle "E6" de 9,00 m Calle "E6A" de 9,00 m Calle "E6C" de 11,00 m Calle "E6D" de 9,00 m Calle "E7" de 9,00 m Calle "E7A" de 15,00 m Calle "E8" de 9,00 m		
Área Útil de Lotes:	117.845,30	m <sup>2</sup>	71,28%
Área de Vías y Pasajes:	43.878,42	m <sup>2</sup>	26,54%
Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:	1.075,82	m <sup>2</sup>	0,65%
Área de Relleno de Quebrada en lotes:	858,31	m <sup>2</sup>	0,52%
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:	1.666,33	m <sup>2</sup>	1,01%
Área bruta del terreno (Área Total):	165.324,18	m <sup>2</sup>	100,00%

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	5	66,12
	6	65,98

	7	65,92
	8	65,96
	9	66,27
	10	64,52
	11	64,27
	133	64,39
	134	66,09
	135	66,05
	136	67,07
	137	67,21
	138	67,16
	139	66,33
	140	66,08
	141	65,86
	142	65,47
	143	66,08
	144	66,89
	145	65,67
	146	65,82
	147	65,46
	148	66,48
	149	66,60
	150	66,25
	151	62,78
	152	65,42
	153	66,47
	154	66,01
	155	70,44
	156	80,50
	157	74,71
	820	89,37
	821	89,37

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-150-2016 de fecha 17 de Noviembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 239-GP 002660 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y</li> </ul>
-----------------------	--

	<p>Obras Públicas, con fecha 04 de Junio de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 157-AT-DMGR-2016, con fecha 27/09/2016.</li><li>• Informe Técnico No. 040-GCBIS-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Agosto de 2016.</li><li>• Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada (Accidentes Geograficos) Oficio: 686-BQ de 22/07/2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>• Informe técnico N° 47 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 08 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-No. 600484 del Predio No. 763600 de fecha 10 de Noviembre del 2016.</li><li>-No. 600485 del Predio No. 763611 de fecha 10 de Noviembre del 2016.</li><li>-No. 600481 del Predio No. 763601 de fecha 10 de Noviembre del 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dos plano que contienen diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Laura Lopez P., con fecha Octubre de 2016.</li></ul>
--	--

## 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 áreas verdes fueron entregadas en el fraccionamiento el Garrochal.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 15%, Alcantarillado 10% y Energía Eléctrica 15%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) 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 11 años de existencia, con 54,26% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "S55A" de 8,00 m., Calle "S56" de 8,00 m., Calle "E4I" de 8,00 m., Calle "E4J" de 8,00 m., Calle "S56B" de 8,00 m., Calle "S57" de 8,00 m., Calle "S57C" de 14,00 ., Calle "S57D" de 8,00 m., Calle "S57E" de 8,00 m., Calle "S57F" de 8,00 m., Calle "S57G" de 12,00 m., Calle "E5A" de 9,00 m., Calle "E5B" de 9,00 m., Calle "E5C" de 9,00 m., Calle "E5D" de 9,00 m., Calle "E5E" de 9,00 m., Calle "E5F" de 9,00 m., Calle "E6" de 9,00 m., Calle "E6A" de 9,00 m., Calle "E6C" de 11,00 m., Calle

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALEN"

Página 11 de 16

“E6D” de 9,00 m., Calle “E7” de 9,00m., Calle “E7A” de 15,00 m., Calle “E8” de 9,00 m., Pasaje “E4H” de 7,00 m y Pasaje “E5” de 5,00 m.

- Número total de lotes es de 822, 805 lotes a regularizarse y se identifican 17 lotes (Lotes: 150, 151, 164, 165, 199, 200, 213, 214, 251, 300, 320, 325, 665, 668, 669, 790 y 803) que se encuentran en Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes, Área de Relleno de Quebrada en Lotes y Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No.763600 es de 43.606,43 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 41.629,88 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.976,55 metros cuadrados, que corresponde al 4.53%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No.763601 es de 13.517,07 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 17.368,93 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 3.851,86 metros cuadrados, que corresponde al 28.50%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No.763611 es de 112.877,04 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 106.768,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6.109,02 metros cuadrados, que corresponde al 5.41%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 11 años de existencia, con 54,26% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D9 (D102-80), con área de lote mínimo 100 m<sup>2</sup>, 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.157-AT-DMGR-2016, de fecha 27/09/2016, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Jerusalén” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, 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 Moderado Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Nueva Jerusalén” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto**, esto debido a que existen construcciones edificadas sin considerar las NEC y sin un estudio de la capacidad portante del suelo.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Nueva Jerusalén” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Reventador, tomando especial consideración de la dirección del viento.

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** continuar con el 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 en 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 con el fin de disminuir el grado de vulnerabilidad de la población.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No.0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALEN"

Página 14 de 16

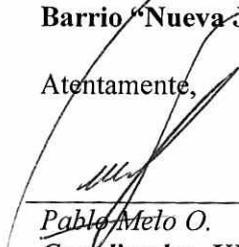
hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuye a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

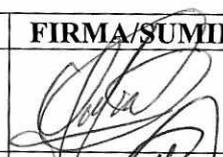
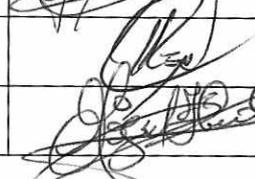
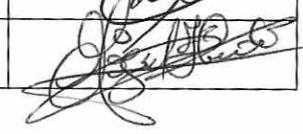
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico de suelo; así como un análisis estructural de la (s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilidad de taludes, sistemas de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de las zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar concluir el trazado vial interno asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAFS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Se debe tener especial consideración el sistema de tendido eléctrico de alto voltaje que atraviesa el AHHYC, que recomienda una separación de 7.5 m por lado para tendido eléctrico de alto voltaje de 32 a 64 (kw).
- Se debe observar la separación que se debe tener con respecto a la línea férrea que pasa por uno de los frentes del AHHYC, mismo que se recomienda una separación de 15 metros, hacia cada lado de la línea férrea.

**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: **Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	15/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg.. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	15/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	15/11/2016	

## 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 la ocupación informal del suelo 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 Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén” cuenta con 11 años de asentamiento y 822 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 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 el título 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén” 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;*

### ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 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.
- Que,** la Ordenanza No. 147 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,

## ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 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. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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 de Trabajo, reunida el 18 de noviembre 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; 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 N° **015-UERB-Q-SOLT-2016**, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" 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 763600, 763601, 763611 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA JERUSALÉN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

## ORDENANZA No.

**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 Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" 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 3.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80) / D5(304-80) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2/300 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (M) Múltiple / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes a Regularizar:</b>	805
<b>Lotes Afectados por Faja de Protección Por Quebrada Rellena en Lotes, Área de Relleno de Quebrada en Lotes y Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes (no se adjudican):</b>	17
<b>Número Total de lotes:</b>	822

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	117.845,30 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	43.878,42 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes	1.075,82 m <sup>2</sup>
Área de Relleno por Quebrada Rellena en Lotes	858,31 m <sup>2</sup>
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en lotes	1.666,33 m <sup>2</sup>
Área total de lote (1):	41.629,88 m <sup>2</sup>
Área total de lote (2):	17.368,93 m <sup>2</sup>
Área total de lote (3):	106.768,02 m <sup>2</sup>

Número total de lotes es de 822, 805 lotes a regularizarse y se identifican 17 lotes (Lotes: 150, 151, 164, 165, 199, 200, 213, 214, 251, 300, 320, 325, 665, 668, 669, 790 y 803) que se encuentran en Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes, Área de Relleno de Quebrada en Lotes y Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes, cuyo detalle es el que consta en los planos.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 805 lotes, conforme se detalla a continuación: D9 (D102-80), con área de lote mínimo 100 m<sup>2</sup>, 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: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 820 y 821.

**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

## ORDENANZA No.

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 Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" deberán 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. 157- AT-DMGR-2016, de fecha 27 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Jerusalén" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, 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 Moderado Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nueva Jerusalén" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto**, esto debido a que existen construcciones edificadas sin considerar las NEC y sin un estudio de la capacidad portante del suelo.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nueva Jerusalén" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Reventador, tomando especial consideración de la dirección del viento.

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** continuar con el 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 en 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

## ORDENANZA No.

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 con el fin de disminuir el grado de vulnerabilidad de la población.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No.0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las condiciones generales de edificabilidad para

### ORDENANZA No.

zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuye a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico de suelo; así como un análisis estructural de la (s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilidad de taludes, sistemas de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de las zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar concluir el trazado vial interno asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS

## ORDENANZA No.

para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Se debe tener especial consideración el sistema de tendido eléctrico de alto voltaje que atraviesa el AHHYC, que recomienda una separación de 7.5 m por lado para tendido eléctrico de alto voltaje de 32 a 64 (kw).
- Se debe observar la separación que se debe tener con respecto a la línea férrea que pasa por uno de los frentes del AHHYC, mismo que se recomienda una separación de 15 metros, hacia cada lado de la línea férrea.

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 53,16% 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 “S55A” de 8,00 m  
Calle “S56” de 8,00 m  
Calle “E4I” de 8,00 m  
Calle “E4J” de 8,00 m  
Calle “S56B” de 8,00 m  
Calle “S57” de 8,00 m  
Calle “S57C” de 14,00 m  
Calle “S57D” de 8,00 m  
Calle “S57E” de 8,00 m  
Calle “S57F” de 8,00 m  
Calle “S57G” de 12,00 m  
Calle “E5A” de 9,00 m  
Calle “E5B” de 9,00 m  
Calle “E5C” de 9,00 m  
Calle “E5D” de 9,00 m  
Calle “E5E” de 9,00 m  
Calle “E5F” de 9,00 m  
Calle “E6” de 9,00 m  
Calle “E6A” de 9,00 m  
Calle “E6C” de 11,00 m  
Calle “E6D” de 9,00 m

## ORDENANZA No.

Calle "E7" de 9,00 m  
Calle "E7A" de 15,00 m  
Calle "E8" de 9,00  
Pasaje "E4H" de 7,00 m  
Pasaje "E5" de 5,00 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%
Agua Potable:	15%
Alcantarillado	10%
Energía Eléctrica	15%

**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 ocho (8) 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.

**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 Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" 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 Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén" presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan

## ORDENANZA No.

gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios 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 Comité Promejoras del Barrio “Nueva Jerusalén”, 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**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.

**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 .....

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 de .....de ..... 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,