

Oficio No. SGC-2017- 2556

Quito D. M., 12 SET. 2017

TICKET GDOC: 2015-189972

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

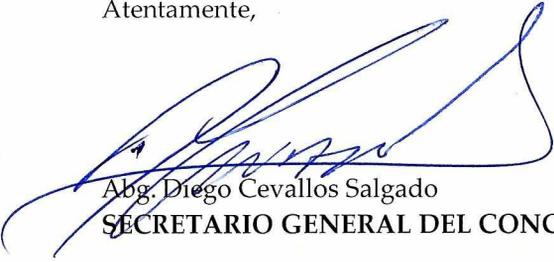
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 20 de junio de 2016, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Catzuqui de Moncayo", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2015-189972, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 179 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


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

Adjunto:

- Expediente No. 2015-189972 (179 hojas, 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-09-12	
Revisado por:	JMorán	PGC	2017-09-12	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Archivo antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO

-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo Ordoñez, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-986-2015 de 16 de noviembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 22- AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 22 – AZLD, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 22-LA DELICIA e Informe N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015, a fojas 161-170 del referido informe, suscrito por la Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 73 % de consolidación de viviendas, se recomienda un cambio de zonificación del macro lote a A3(A2502-10) con área de lote mínimo 2500m2, uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial, (RNR) Recurso Natural Renovable, forma de ocupación (A) Aislada. (...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 111-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 690-DMGR-2015 de 28 de septiembre de 2015, a fojas 1-6, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual se emiten las siguientes recomendaciones:

"(...)"

- 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 responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y GDR en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- 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.
- En el proyecto de regularizaciones se debe 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 DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 y sus reformatorias N° 447 y N° 432);
- Los predios que tiene zonificación (ZR), en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas de riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes, por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planimétrico proporcionado por el UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Catzuqui de Moncayo macro lote 26", que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reformazamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente,

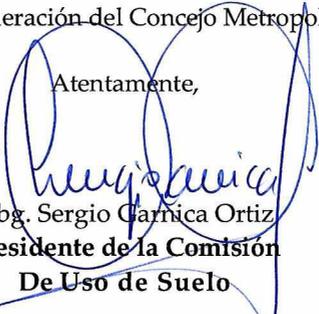
acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos, el agua y el viento puedan ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento. (...)"

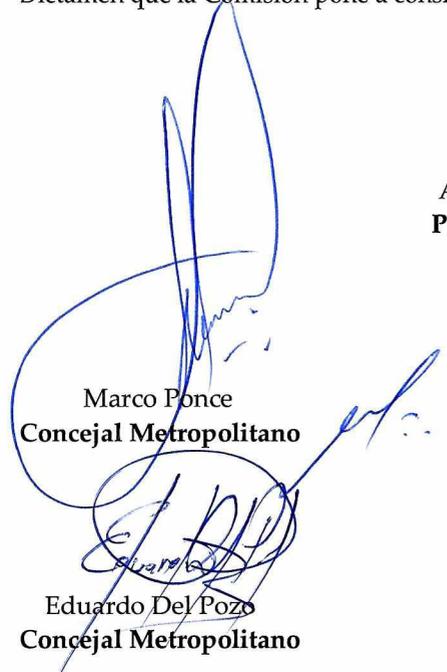
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; 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 asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, la zonificación A3 (A2502-10), lote mínimo de 2500m2, (A) aislada, y cambie el uso de principal del suelo (RNR) Recurso natural renovable y (AR) Agrícola Residencial, SE apruebe por excepción los lotes que no cumplen con el área mínima Nos. 8, 9, 10 y 11 de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 690-DMGR-2015 de 28 de septiembre de 2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Carnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 09-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2015-189972)

Comisión

7 17/11/15

Oficio No. UERB - 986- 2015

Quito DM, 16 de noviembre de 2015

2015-189972.

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

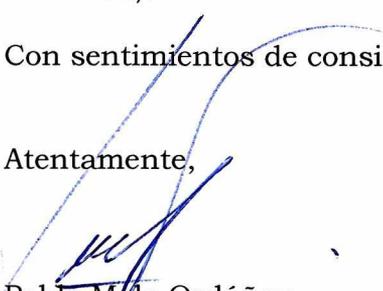
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No.22-AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"CATZUQUI DE MONCAYO"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

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

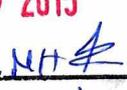
1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-AZLD-2015, de 23 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15h51
QUITO ALCALDÍA	16 NOV 2015 FIRMA RECEPCIÓN: 
NÚMERO DE HOJA:	173 h-200-1 plano

MEMORANDO UERB-AZLD-156-2015

Para: Lcdo. Pablo Melo Ordoñez
DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UERB (S)

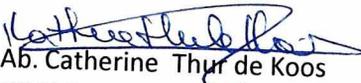
De: Ab. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO".No. 22 AZLD

Fecha: Quito, 06 de Noviembre de 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.22 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", ubicado en la Parroquia: El Condado; 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.

Saludos cordiales,


 Ab. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	05/11/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 06 NOV 2015

176
 CIENTO SETENTA Y SEIS

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 22 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	8
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	12
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	3
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	6
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	-
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER- INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL	4
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	6
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	9
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	56
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	12
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		71

-175-
CERO
SESENTA
Y CINCO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 22 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI
DE MONCAYO"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones).Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM 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 correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT .	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	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 contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area 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
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

Nota **TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.**

AVALADO POR:
AB. CATHERINE THUR DE KOOS
COORDINADORA UERB LA DELICIA

- 174 -
CIRCUITO
SERVICIO
Y COMERCIO

ACTA N° 002-UERB-AZLD-2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" Y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA".

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de octubre de dos mil quince, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.002 UERB-AZLD-2015, del catorce de octubre de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; Arq. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal e Ing. Omar García Responsable Socio-organizativo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, que se encuentra ocupando el predio No. 5199927, de propiedad de **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"** y otros. ; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona: La Delicia. Expediente No. 106 AZLD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"** que se encuentra ocupando el predio No. 5126359, de propiedad de José Ignacio Haro Hidalgo y otros. ; Parroquia: Condado; Zona: La Delicia. Expediente No. 22 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.004-UERB-AZLD-SOLT-2015 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"**, Expediente No. 106 AZLD.

Se establece que existen lotes 104, 109,112, 116,120, 127, 132,133 y 134, podrán construir respetando la faja de protección de quebrada de 10 metros.

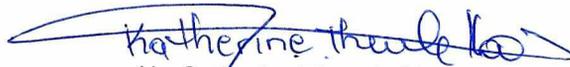
Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No. 106 AZLD del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"**, se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Continuando con el segundo punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"**, Expediente No. 22 AZLD.

Dentro de la nueva Zonificación establecer que el Uso principal del Suelo será de (AR) Agrícola Residencial y (RNR) Recurso Natural Renovable.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"**, Expediente No. 22 AZLD, se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ab. Catherine Thur de Koos

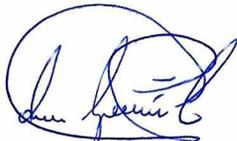
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" – LA DELICIA**



Arq. Mónica Carrera Pérez
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**



Ab. Sebastián Mata Navas.
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD**



Ing. Omar García Cedeño.
**RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB-AZLD**



Sr. Humberto Almeida De Sucre.
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA LA
DELICIA**

Continúa aprobación de mesa.....



Ab. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO



Arq. Edgar Flores.
DELEGADO DE LA SECRETARIA DE
TERRITORIO HÁBITAD Y VIVIENDA



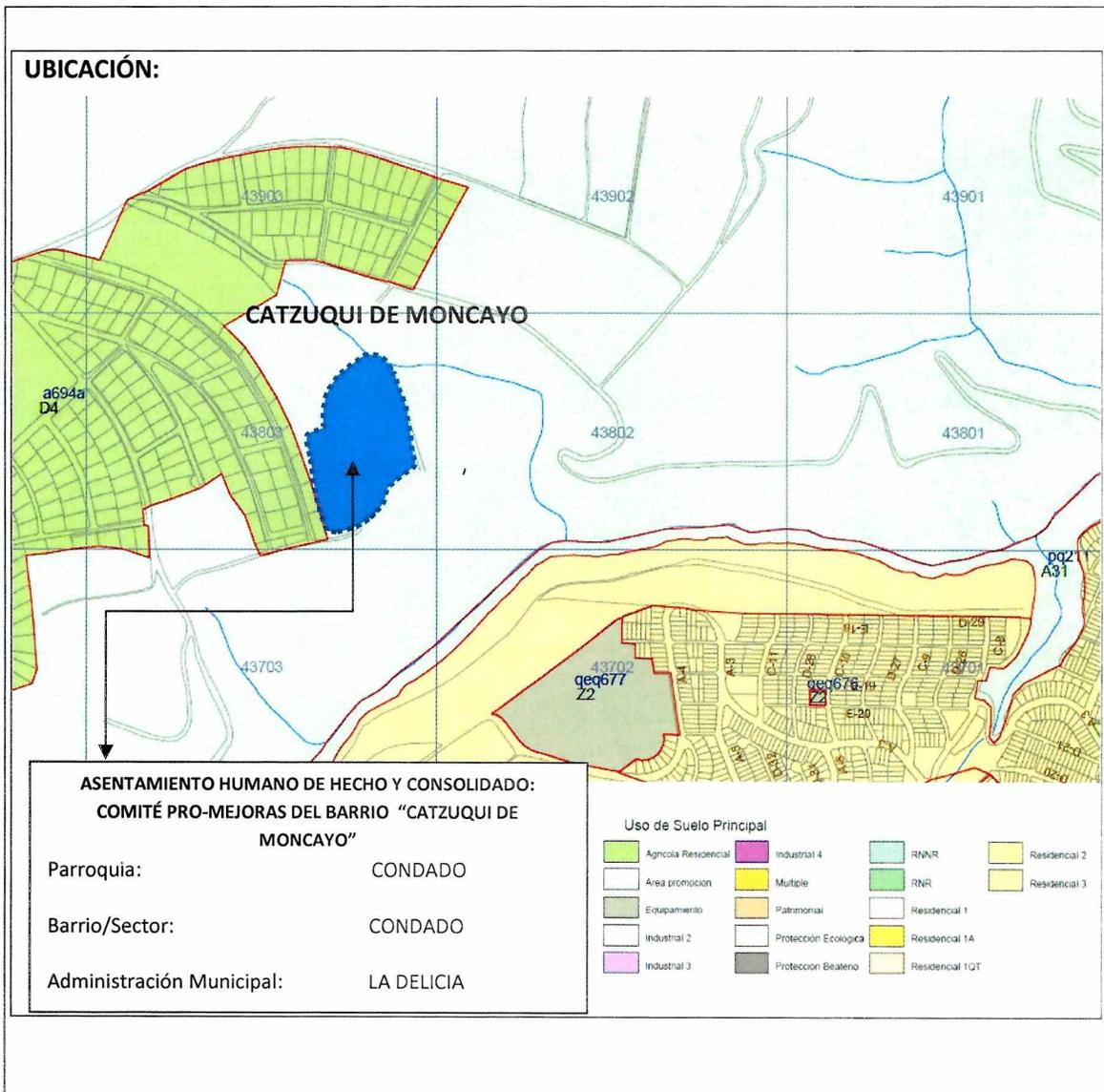
Ing. Marco Mahebanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Ing. Giovanni Ortiz.
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"**

**EXPEDIENTE Nº 22- LA DELICIA
 INFORME No.005 -UERB-AZLD-SOLT-2015**



COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" 170

Handwritten signature and date:
 CIRUO
 170
 SECRETARIA

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” nace a raíz de la adjudicación por parte del IERAC de la Hacienda “Catzuqui de Moncayo” a favor de la familia Haro en el año de 1966, actualmente cuenta con una consolidación del 73%. De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°0252 del 3 de marzo del 2010, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. José Emiliano Haro Vinuesa.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EMILIANO HARO VINUEZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS
Nº DE LOTES:	11 //
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”

2-169-
 CIUDADANO
 SECRETARÍA
 YACQUE

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante escritura de adjudicación hecha por el IERAC a favor de SR .JOSE IGNACIO HARO HIDALGO, otorgada el 24 de enero de 1966, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 1966, a favor de SR .**JOSE IGNACIO HARO**, un lote de terreno de la parroquia de Cotocollao.

LINDEROS:

Norte: con terreno de hacienda.

Sur: con camino.

Este: con terrenos de Vicente Ramos

Oeste: con terrenos de hacienda

Superficie: 28.660m2.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1994 e inscrita el 4 de junio de 1998 en el Registro de la Propiedad JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO Y ELIAS ABRAHAM CHAMORRO**.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón el 4 de junio de 1998 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **MARIA DELIA HARO GUALCO Y CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de junio de 1998, JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **MARIA SUSANA HARO GUALCO y CARLOS ALBERTO PARRA SEMANATE**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la propiedad el 4 de junio de 1998, JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **ROSA MARGARITA HARO GUALCO y ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **MANUEL EZEQUIEL HARO GUALCO y MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **MARIA ASUNCION HARO GUALCO y MANUEL MESIAS CHAMORRO**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **9.86%** de derechos y acciones a favor de **BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO y JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA**.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO y ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA, posteriormente estos venden mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015 e inscrita en el registro de la propiedad el 9 de abril de 2015 a favor de los cónyuges **JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO el 9.86%.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 7 de noviembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de noviembre de 1994 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el **5.43%** de derechos y acciones a favor de **MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS.**

POSESION EFECTIVA:

- Mediante Posesión Efectiva otorgada el 26 de diciembre de 2006 de los bienes dejados por José Ignacio Haro Hidalgo, a favor de la cónyuge sobreviviente señora **MARIA PASCUALA HUALCO PARRA**, y a favor de los herederos sus hijos: **MARIA SUSANA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA DELIA HARO GUALCO, Y MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO.**

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una SUPERFICIE: 28.660m2 ubicado en la parroquia de El Condado.
- Posteriormente se realiza la posesión efectiva a favor del cónyuge sobreviviente señora MARIA PASCUALA HUALCO PARRA, y a favor de los herederos sus hijos: MARIA SUSANA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA DELIA HARO GUALCO, Y MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO.
- Finalmente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas justificando el cien por ciento de la propiedad.

Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO y ELIAS ABRAHAM CHAMORRO	C240257986001 20/05/2015	9,86%
MARIA DELIA HARO HUALCO y CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN	C240257986001 20/05/2015	9,86%
MARIA SUSANA HARO HUALCO y CARLOS ALBERTO	C240257986001 20/05/2015	9,86%

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

*4/167 -
 CIENNO
 SESENTA
 Y SIETE*

PARRA SEMANATE		
ROSA MARGARITA HARO HUALCO y ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO	C240257986001 20/05/2015	9,86%
MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES y MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN	C240257986001 20/05/2015	9,86%
MARIA ASUNCION HARO GUALCO y MANUEL MESIAS CHAMORRO	C240257986001 20/05/2015	9,86%
BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO y JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA	C100079213001 06/05/2015 C240257986001 20/05/2015	19,72%
MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS	C240257986001 20/05/2015	5,43%
DERECHOS SOBRANTES DE LOS SEÑORES JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA	C240257985001 20/05/2015	15,69%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5126359		
Clave Catastral:	4380301003		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7 (A50002-1)		
Lote mínimo:	50.000m2		
Forma de Ocupación del suelo	Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica / Áreas naturales A31 (PQ) Protección de Quebradas		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A3 (A2502-10)
	SI	Lote mínimo:	2500m2
		Formas de Ocupación:	(A) aislada
		Uso principal del suelo:	(RNR) Recursos natural Renovable (AR) Agrícola Residencial

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

5
 166-
 CIUDAD
 SEJETA Y
 SRIS

Número de lotes	11	NOTA:						
Consolidación:	73%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	90%
Anchos de vías y Pasajes	Calle A 10m							
Área Útil de Lotes	24.251,72	m ² .	80,326%					
Área de Vías y Pasajes	3.639,89	m ² .	12,056%					
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.300,00	m ²	7,618%					
Área bruta del terreno (Área Total)	30.191,61	m ²	100.00%					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.300,00	m ² .	9,484%					

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	CALLE A	23,83m 21.39m 19.01m 14.06m 30.19m	
Sur:	Lote 7	-	91,86m		
Este:	CALLE A	-	22,43m		
Oeste:	VERTICE	-	0.00m		

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	1.334,43
	9	500,00
	10	1.798.74
	11	1.300,00

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 003537 de fecha 29 de Septiembre del 2015, Zona de la Delicia, emitido por el administrador zonal de la Delicia.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° 0009776 con fecha 25 de Septiembre del 2015 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, N° 030-GCBIS 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro,.
- Informe Técnico de Riesgos N.111-AT-DMGR-2015, con fecha 25/09/2015.
- Oficio No. SG2881 que cuenta con el Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMOP con fecha 8 septiembre del 2015.
- Informe técnico N° 05 UERB-AZLD- 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 16 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - No. 547713 de fecha 04 de Septiembre del 2015.

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

- Factura N° 001-007-003044600

PLANOS

Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipán con fecha Octubre del 2015.

1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 10%, energía eléctrica 10%, estudios de suelos y obras de mitigación 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo .

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

164-
SECRETARÍA
Y CONTROL

- El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 2.300m², que corresponde al 9.484% en relación al área útil de lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "CATZUQUI DE MONCAYO" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 73% de más de 17 años de existencia, se aprueba la vía con el siguiente ancho: Calle A de 10 m de conformidad al plano objeto de la presente regularización .
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo está conformado por 11 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 8, 9, 10, 11. por no cumplir con el área de la zonificación.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 26 es de 28.660,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 30.191,61 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.531,61 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. El macrolote en mención tienen un porcentaje de: 4.00% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza 269.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 73% de consolidación de viviendas, se recomienda un cambio de zonificación del macro lote a A3 (A2502-10) con área de lote mínimo 2500 m², uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial, (RNR) Recurso Natural Renovable, forma de ocupación (A) Aislada.
- De conformidad al informe No.111 ATM-DMGR-2015, de fecha 25/09/2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que la zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Catzuqui de Moncayo" Macrolote 26 de la parroquia el Condado, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales , condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno , susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:

"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

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

F-163-
CIERTO
SEPA
Y DE

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**”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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.”

“En el proyecto de regularización se debe 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);

“Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, *define zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del Barrio “Catzuqui de Moncayo” macrolote 26 que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando sus estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”

91
-162-
SECRETARÍA
DSC

pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

- “En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente , acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos , el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

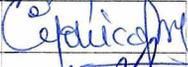
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”** parroquia el Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ab. Catherine Thur de Koos
 Coordinadora “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	22/10/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	22/10/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	22/10/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	22/10/2015	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”

10

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: "*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía*";

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: "*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)*";

Que, el numeral 1 del artículo 264, de la Constitución manifiesta que: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural*";

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras son: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y,(...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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 Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD, establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización de Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiere regularizar y legalizar asentamiento 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, está facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;

Que, la Disposición Transitoria Decima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto de porcentaje de aéreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exonerados de este porcentaje.”*;

Que, el numeral 1, 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 de la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, la Dirección Jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, Directora de Gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”** a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", ubicado en la parroquia Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos al engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2. Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) aislada
Uso principal del suelo: naturales	(PE) Protección Ecológica / Áreas naturales
Número de lotes:	A31 (PQ) Protección de Quebradas I 11
Área Útil de Lotes:	24.251,72 m2
Área de Vías y Pasajes:	3.639,89 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal:	2.300,00 m2
Área bruta del terreno (Área Total):	30.191,61 m2
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.300,00 m2
Área de Predio Escritura:	28.660,00 m2

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 11 lotes producto del fraccionamiento mantendrán la siguiente zonificación: A3 (A2502-10); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 2500 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 10%, COS total 20%; Uso principal: (RNR) Recurso Natural Renovable, (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Se aprueban los lotes N° 8, 9, 10, 11 que no cumplen con el área mínima según la zonificación actual.

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 111 AT-DMGR-2015, de fecha 25 de septiembre de 2015 que a continuación se detalla:

"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**".

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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."

"En el proyecto de regularización se debe 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);

"Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, *define zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC

conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del Barrio “Catzuqui de Moncayo” macrolote 26 que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la **EPM** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando sus estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- “En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente , acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos , el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el predio son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	10%
Energía Eléctrica:	10%
Estudio de Suelos	100%

Artículo 7.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 2.300 m², que corresponde al 9,484% en relación al área útil de lotes.

Artículo 8.- De las Vías.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado en un 73% de más de 17 años de existencia, se aprueba la vía detallada a continuación con el siguiente ancho: Calle A de 10 m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

Artículo 9.- Del plazo de la ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio donde se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance de obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

Artículo 10.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización 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 de urbanización, los copropietarios del predio donde se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes de los copropietarios, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 13- Diferencia y/o Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo

establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de Julio del 2012.

Artículo 14.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", se comprometen en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 15- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xxxx de xxxxx de 2015.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de XXXX.

Abg. Daniela Chacón
**Primera Vicepresidenta del Consejo
Metropolitano de Quito**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXXX de XXXX
EJECÚTESE

Dr. Mauricio Rodas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de XXXX.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXXX de dos mil XXXX.-

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

- 153



Nº 0286437

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE VENTAS No.: C240257986001
FECHA DE INGRESO: 20/05/2015

CERTIFICACION

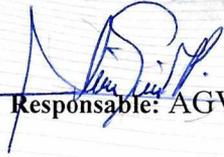
El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de 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, **CERTIFICO:** dando contestación a la solicitud de búsqueda certifico lo siguiente: A fojas 44 No. 205 del Registro de Propiedad del IERAC 1ra clase tomo 97, y con fecha veinte y tres de febrero de mil novecientos sesenta y seis, se encuentra inscrita una acta de transferencia de dominio ,dictada el veinte y cuatro de enero último, por la que el señor LAURO HERNÁNDEZ en calidad de Propietario de la Hacienda Catzuqui de Moncayo ubicado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantón, transfiere en favor de IGNACIO HARO el lote de terreno de dos hectárea y ocho mil seiscientos noventa metros cuadrados, se hace constar que al margen de la presente inscripción se encuentra ventas marginadas, las mismas que es como sigue; a fojas 8664 No 9913 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Terán, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO casada con ELIAS ABRAHAN CHAMORRO el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn ; a fojas 8664 No 9914 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Terán, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a MARIA DELIA HARO HUALCO casada con CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a

- 46 -
CARETA Y
CETS

fojas 8665 No 9915 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a MARIA SUSANA HARO HUALCO casada con CARLOS ALBERTO PARRA SEMANATE el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 8666 No 9916 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a ROSA MARGARITA HARO HUALCO casada con ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 8666 No 9917 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES casada con MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 8667 No 9918 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO casada con MANUEL MESIAS CHAMORRO el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 8668 No 9919 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO casado con ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 8669 No 9920 de Propiedad Ordinaria tomo 129, y con fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Edgar Teràn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA vende a BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO casada con JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fueròn parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo situado en la parroquia de COTOCOLLAO de este Cantòn; a fojas 16666 No 19218 de Propiedad Ordinaria tomo 125, y con fecha veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita una escritura otorgada el siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Romàn, de la cual consta que JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y señora vende a MANUEL MARIA GUACHAMIN

Nº 0286438

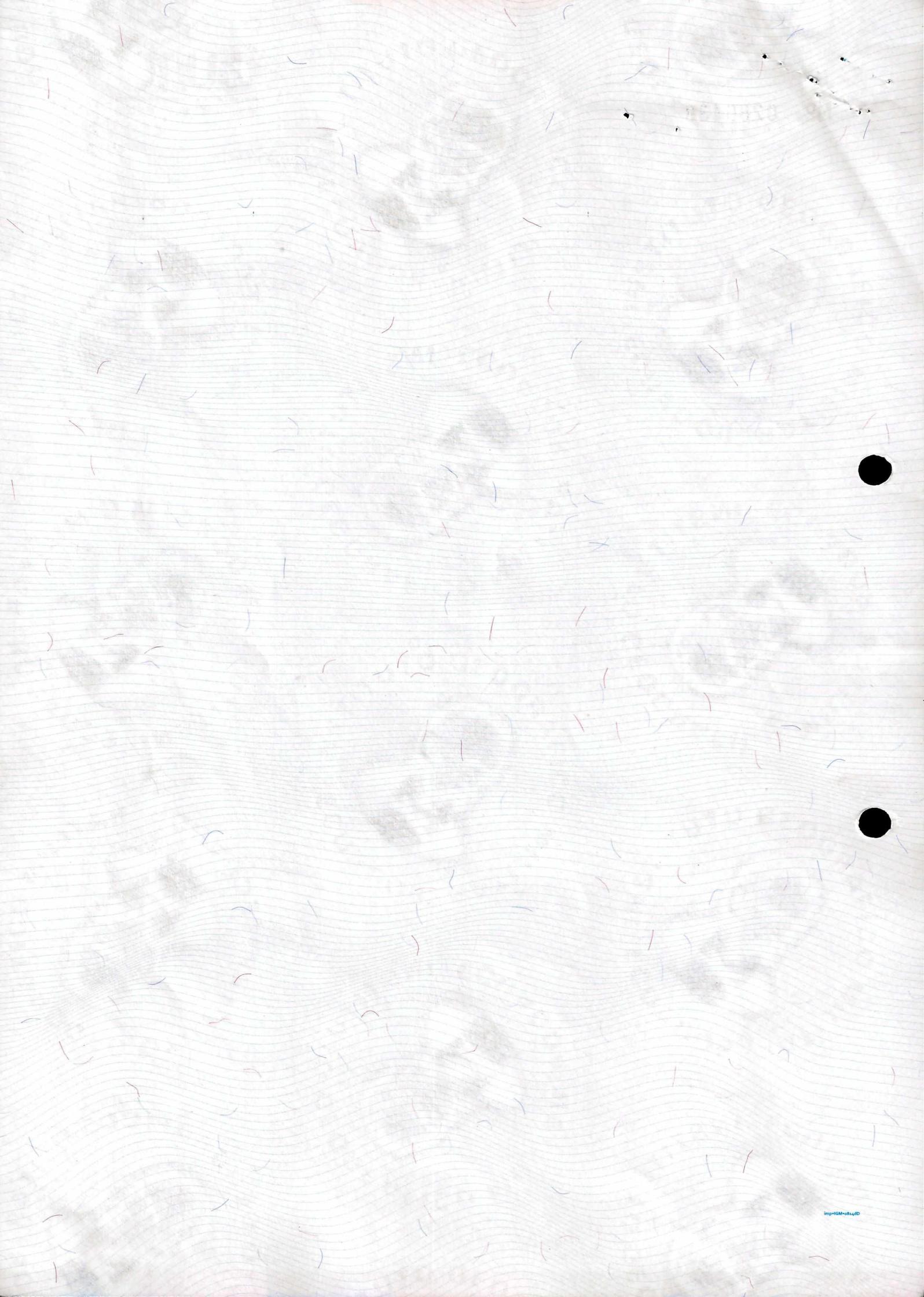
REMACHE Y MERCEDES RAMOS los derechos y acciones equivalentes al cinco punto cuarenta y tres por Ciento fincados en el lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón.- OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. **SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.** Quito, 20 de mayo del 2015.-


Responsable: AGV

Revisado: ELZ 


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





Nº 0287387

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

CERTIFICADO No.: C240257985001
FECHA DE INGRESO: 20/05/2015

CERTIFICACION

Referencias: 23/02/1966-IERAC-44f-205i-1r

VENTAS DIC

Tarjetas: T00000361472;

Matriculas: //9//

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, fincados en el lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

IGNACIO HARO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

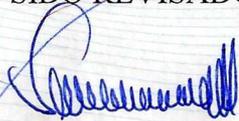
En mayor extensión, mediante transferencia de dominio hecha en su favor, en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, realizado en su favor por el señor Lauro Hernández, en calidad de propietario de la hacienda Catzuquí de Moncayo, con intervención del I.E.R.A.C., según Acta dictada el veinte y cuatro de enero de mil novecientos sesenta y seis, inscrita el veinte y tres de febrero del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

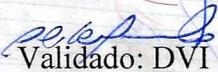
No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por oficio número 004703 de cinco de mayo del mismo año, correspondiente al I.E.R.A.C., se cancela el patrimonio familiar agrícola y se levanta también la prohibición de enajenar. Existen varias ventas de derechos y acciones, por lo que el interesado deberá solicitar un certificado de ventas.- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JOSE IGNACIO HARO HIDALGO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los

-44-
COARBITA
Y COARBITO

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 20 DE MAYO DEL 2015 ocho a.m.



Responsable: JTM



Validado: DVI



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



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

CERTIFICADO No.: C100079213001

FECHA DE INGRESO: 06/05/2015

CERTIFICACION

Referencias: 09/04/2015-PO-33818f-12965i-33882r

Tarjetas:;T00000540455;

Matriculas:;0

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que fue parte de la hacienda Catsuqui de Moncayo, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón. con matrícula número COTOC0071092.- LINDEROS GENERALES: NORTE.- con terrenos de la Hacienda, hoy de la Cooperativa Freire Mena; SUR.- con caminos; ESTE.- con terreno de Vicente Ramos, antes hoy de Luis Haro; OESTE.- con terrenos de la Hacienda, hoy de la Cooperativa Freire Mena; SUPERFICIE: dos hectáreas ocho mil seiscientos sesenta metros cuadrados.-

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges CLAUDIO ENRIQUE HARO GUACO y ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA, según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Cayambe, Abogada Sandra Viviana Guillen Espinel, inscrita el nueve de abril del dos mil quince; habiendo los vendedores adquirido por compra a los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA según consta de la escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario Dr. Edgar Terán Granda e inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- 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. d) 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 6 DE MAYO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: YQI

Revisado por MC


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

