

Remite EA

Oficio No. UERB - 1184 - 2017

Quito, 22 de agosto de 2017

Carolina Paz...
28/08/17

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1817, de 30 de junio de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 11 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 15 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia de Calderón, en el que se han incluido los respectivos cambios.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C. Lizaraburu
Arq. Carlos Lizaraburu
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-08-2017	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: **12h35**

Nº. HOJAS: **219**
Recibido por: **H.H.F.**

-219-

Oficio No: SGC-2017-¹⁸¹⁷

D.M. Quito, 30 JUN. 2017

Ticket GDOC: 2014-171067; 2015-205970; 2016-586959; 2016-586954; 2016-586975; 2016-585860; 2016-579968; 2016-508808; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586814.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georru G. G.*
Firma:
Fecha: 03 JUL. 2017

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 15 de junio 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 15 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0214-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1624, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2014-171067, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Francisco No. 2", (141 fojas);
- ✓ Exp. 2015-205970, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ciudad Futura" II Etapa; (377 fojas)
- ✓ Exp. 2016-586959, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador la Cocha"; (103 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586954, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "19 de Mayo"; (117 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586975, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Santiago Alto"; (220 fojas);

- ✓ Exp. 2016-585860, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Arco Iris de Bellavista"; (340 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579968, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Valle 4" de San Juan de Calderón; (92 fojas).
- ✓ Exp. 2016-508808, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Los Hemisferios"; (235 fojas).
- ✓ Exp. 2016-585867, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Senderos de San Juan"; (217 fojas).
- ✓ Exp. 2016-585808, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Algarrobos de Landázuri"; (347 fojas).
- ✓ Exp. 2016-586814, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Carcelén Bajo"; (367 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 11 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1624 del 16 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-06-29	Ⓢ
Revisión:	JMorán	PSG	2017-06-29	<i>[Handwritten mark]</i>

- Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedente
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M.,

16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

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 15 de junio 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 extraordinaria de 6 de abril 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 de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejales Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.

6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Luis Reina:**

- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

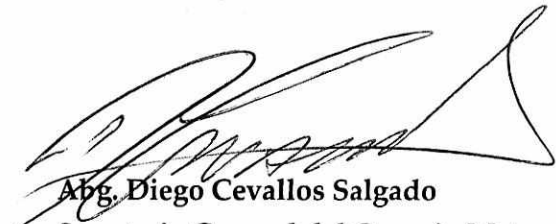
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

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 concejales 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 15 de junio 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	2017-06-15	

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
PRIMER DEBATE	15/06/2017	JG
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES, PRIMER DEBATE		

JG 15/06/2017

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, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1776-2016 de 23 de diciembre de 2016, a fojas 208 del expediente, remite el expediente íntegro No. 218-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia Calderón para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo 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° 20-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 194-201 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D1(D202-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 194-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1134, de 23 de noviembre de 2016, a fojas 09 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, 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 Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

*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. (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

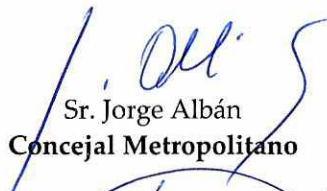
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 aprueba el Fraccionamiento de los predios No. 3630705 y 3630707 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1(D202-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2; y, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 120-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 194-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1134, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente 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. Kenata Moreno
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 23-03-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-585867)





Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

212
dos centos
doce

J. ZONES
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes: 2016-549510-237	2016-586592 - 263
2016-586575-190	2016-586726 - 258
(2) - 2016-586821-453	2016-586862 - 286
2016-586803-314	2016-586764 - 300 - (2)
2016-586600-193	2016-585779 - 126
2016-549517-421	2016-586740 - 310
2016-585995-436	2016-585867 - 208
(2) - 2016-586957-567	2016-586795 - 163
2016-586845-162	2016-586717 - 206

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16.30

Oficio No.: SG- 0248

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585867

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

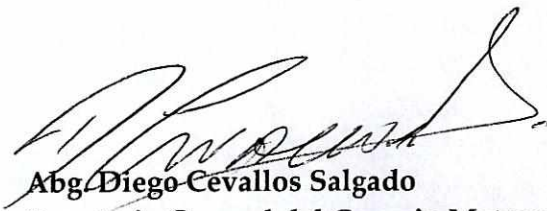
Página 1 de 2

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

210
doscientas
diez



[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	FECHA RECEPCION: Peler Ch
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 3142
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-585867

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

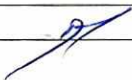
En atención al oficio No. UERB-1776-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, 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 208 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Visado
[Handwritten signatures]

Oficio No. UERB - 1776 - 2016

208
Dos centos ochto

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 218 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**,

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. 007-UERB-AZCA-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 020-UERB-AZCA-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,

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

Adj. 1 carpeta de 204 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <i>[Blank]</i>
	28 DIC 2016
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>204h</i>

Nadia y
Carlos
Revisar x favor
29 Nov 2016
KG

30 NOV. 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 2148		
REMITENTE: Urb Calderón	Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos	
DIRECCIÓN:	29-nov-16	Memo 325	1 carpeta bene	
SUSCRIBE: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador Enc.		1 hoja		
ASUNTO: Remite el expediente del barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia de Calderón				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	29/11/2016	
	Nadia	Observaciones	18/12/16	
		UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA CALDERÓN		
	Recibido por: Paulina			
	Firma: <i>Paulina</i>			
	Fecha: 14.11.2016			
Observaciones:				Archivado en: Fecha:

ORDENANZA No.

- 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);
- El AHHYC Santa Isabel franja 7 de la parroquia Turubamba, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a 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 Santa Isabel franja 7 de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva

Of. 1776 Envío del expediente del barrio "Senderos de San Juan"

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrerob@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 15:03:20

Estado	abierto	Antigüedad	6 d 2 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 12:50:38
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

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

Artículo #4

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:48:18 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3142.pdf (18.4 KBytes)

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3142 DE 30/12/2016
 COPIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:47:33 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/12/2016 - 14:12:11 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1776.pdf (177.7 KBytes)

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1776

UNA CARPETA BENE CON 204 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1776 Envío del expediente del barrio "Senderos de San Juan"
Creado: 28/12/2016 - 12:50:38 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1776_Envío_expediente_Barrío_Senderos_de_San_Juan.pdf (156.5 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1776-2016, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia de Calderón.

207
dos cientos siete

MEMORANDO No. 325-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"

Fecha: Quito, 22 de diciembre 2016.

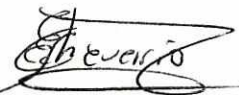
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 218 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **204 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".


Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **23**. DIC. 2016

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	22/12/2016	

MEMORANDO No. 325-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"

Fecha: Quito, 25 de noviembre 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 218 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras del barrio "**Senderos de San Juan**", ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **189 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Paulina Vela*
Firma:
Fecha: 29. NOV. 2016

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	25/11/2016	

205
dos cientos cinco

NOVIEMBRE 2016



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 218 C
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	9
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	13
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	9
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	LR.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	8
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	82
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	13
	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

000204
doscientos cuarenta

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No.218 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"** POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

NOVIEMBRE 2016

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area 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.	N/A
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 Responsable Tecnico.	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 tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	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

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 ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:


ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA
 Coordinador (E) de la UERB-AZCA

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C), BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C), URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C), COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C) y BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de noviembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las trece horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 011-UERB-AZCA-2016, del catorce de noviembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; ABG. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; ARQ. VICTOR AGUILAR, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA, Coordinador (E) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5206458** de propiedad del señor: **BASTIDAS HERNANDEZ MARTIN ALCIVAR Y OTROS.**
 - b) **BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5191345** de propiedad de la señora: **FLORES QUINCHIGUANO FERNANDA MARIELA y OTROS.**
 - c) **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 1366910** de propiedad del señor: **ACARO CAÑAR RENE y OTROS.**
 - d) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 3630705**

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

de propiedad del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**

- e) **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **395062** de propiedad de la señora: **GUAMAN SIMBAÑA ROSARIO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"; expediente No. 214 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 018 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "EL VALLE 4"; expediente No. 211 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 019 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN"; expediente No. 35 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 020 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"; expediente No. 218 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 021 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"; expediente No. 216 C.**

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

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

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial 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 Organizativa, 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; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E)
UERB- AZCA


Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA


Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA


Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN


Abg. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN


Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN


Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

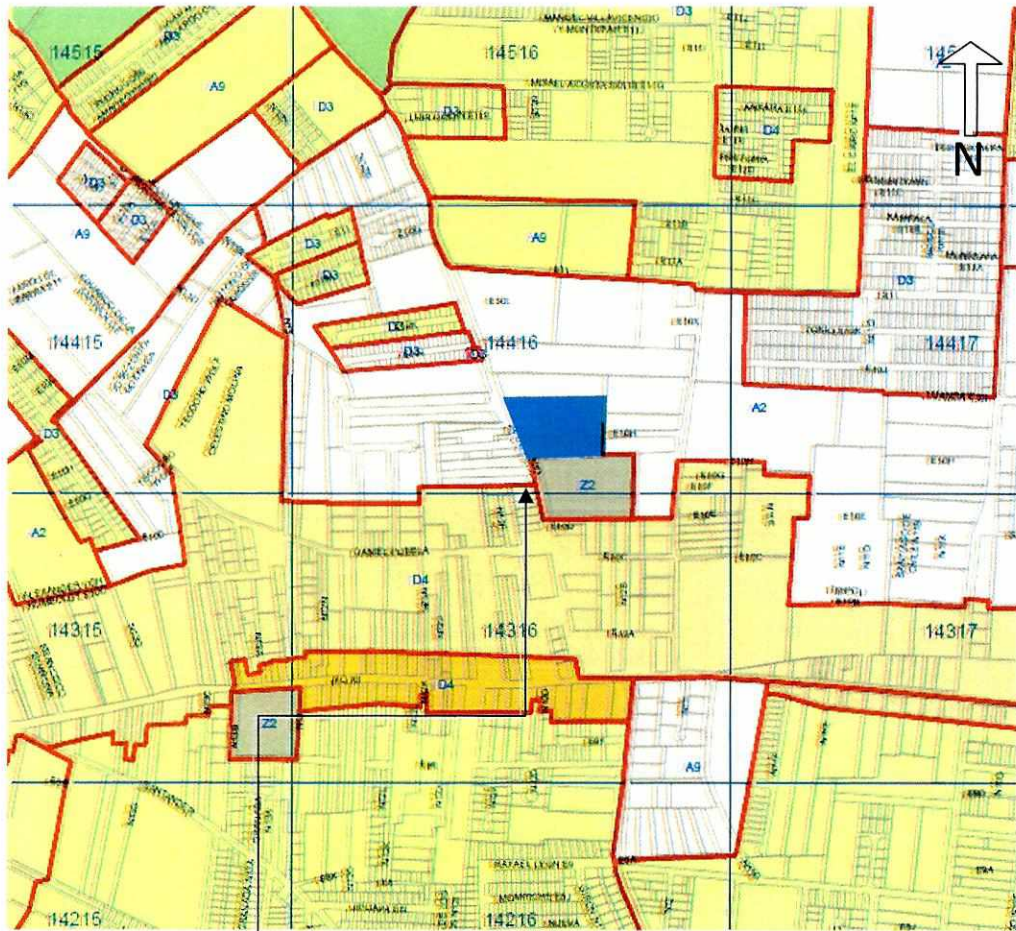

Ing. Marco Manabanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO


Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

dosantos y uuo
 000201

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE
 SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE Nº 218-C
 INFORME Nº 020-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE
 SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: 24 DE JUNIO
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Granger	Riesco Basalero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotif	Industrial 2	Resid Urbano 2	R. Econ/Comer/ Patr. R
USO_RUD_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RM/Prod. Sostenible
Área Resid	Industrial 4	Resid Urbano 4A	RM/R
Área promoción	Rancharo	Resid Urbano TOT	
Equipamiento	Estadio	Resid Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0098 de fecha 08 de octubre de 2012, aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, de la Coordinación Zonal 9 Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**, tiene 10 años como Asentamiento, y una consolidación del 45.45%, puesto que de los 11 lotes, 5 lotes ya cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 08 de febrero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable y alcantarillado, luz eléctrica en un 30% de ejecución. En relación a las obras de infraestructura, solo la calle principal es de adoquín, mientras que las calles internas son de tierra, no cuentan con bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

dosieulos
 000200

CONCLUSIÓN:

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 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% 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 de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

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 a servicios básicos e infraestructura.

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
REPRESENTANTE:	MARIA CONCHA MORALES SIMBAÑA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	45.45%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44



ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 20 de septiembre del 2016. (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial No. 0098 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 08 de octubre de 2012, el mismo que aprueba los Estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva mediante oficio N°. 000475-MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 de fecha 18 de mayo de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acta Constitutiva de la asamblea de los moradores para formar el Comité Pro – Mejoras del Barrio Senderos de San Juan de Calderón, en la que consta además el listado de los socios, de fecha 18 de Agosto del 2012 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN” se encuentran situados en los lotes de terreno signados con los números Uno (1) y Dos (2), producto del fraccionamiento de hecho del lote número Cuatro (4), los mismos que se encuentran situados en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></p>
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero de 2003, ante la doctora Mariela Ávila Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2003, la señora Olga Beatriz Jiménez Díaz y Otros, dieron en venta el sublote número CUATRO del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espin.</p> <p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA.-</u></p> <p>Por el Norte.- Con lote número cinco en una extensión de 125,42m2.</p> <p>Por el Sur.- Cerramiento de bloque que separa del Estadio de San</p>

ciento sesenta y nueve
000109

**VENTAS EN
DERECHOS Y
ACCIONES**

Juan, en una extensión de 102,91m2.

Por el Oriente.- Lote número tres, en una extensión de 43,82m2.

Por el Occidente.- Calle de tierra en línea irregular en una extensión de 48,11m2.

SUPERFICIE.- 5.000m2.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2014, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (32.43%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.**
2. Mediante escritura pública celebrada el 04 de noviembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre de 2019, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SIETE PUNTO DOCE POR CIENTO (7.12%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE**, soltera.
3. Mediante escritura pública celebrada el 01 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2010, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de los cónyuges **MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA** y **ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.**
4. Mediante escritura pública celebrada el 29 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito doctor Gabriel Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero de 2010, el señor Juan Virgilio Melo Jami, soltero, da en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita

NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.

5. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.
6. Mediante escritura pública celebrada el 07 de junio de 2007, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de julio de 2007, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY**, soltero.
7. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN**, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.
8. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (6.03%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA**, soltera.
9. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO TREINTA Y UNO POR CIENTO (6.31%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del

cuarenta y ocho
000198

**AUTORIZACIÓN DE
SUBDIVISIÓN**

fraccionamiento a favor del señor **MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY**, soltero. ACLARADA EN RAZÓN DEL APELLIDO MATERNO DEL COMPRADOR, según escritura otorgada el 23 de agosto de 2016, ante el Ab. Henry Rojas, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita el 28 de septiembre de 2016.

10. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señora **ROSA CHUQUI GUALSACA**, divorciada.
11. Mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de diciembre de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO (6.07%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA**, soltera.
12. Mediante escritura pública celebrada el 15 de enero de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito doctor Gonzalo Román, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2008, el señor Baltazar Chuqui Mañay, casado, da en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN.-

Mediante Autorización de Subdivisión No. 003-SUB-SLUM-2016 de fecha 01 de febrero de 2016, referencia expediente 2014-5207137-SUB-ORD-01_1, de fecha 10 de febrero de 2015, Informe Legal No. 006-2016-SLUM de fecha 01 de febrero de 2016, debidamente protocolizada ante el Notario Septuagésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Gonzalo Román el 20 de febrero de 2016, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad 27 de abril de 2016, se autorizó la subdivisión del lote número CUATRO del fraccionamiento en DOS LOTES de menor extensión con una superficie total de 3.620,31m2.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 1)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196219001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196219001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196219001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196219001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196219001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA, divorciada.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196219001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6%	16/05/2016
TOTAL		100%	
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 2)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196218001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196218001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196218001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196218001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196218001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA,	C110196218001	6.01%	16/05/2016

divorciada.			
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196218001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6%	16/05/2016
TOTAL		100%	

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN.-

Del análisis jurídico efectuado y de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones de los predios objeto del procedimiento de regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3630705 / 3630707		
Clave catastral:	14416 05 019 / 14416 05 018		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	D1(D202-80)	A2(A1002-35)	
Lote mínimo:	200 m2	1000 m2	
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2	(RU1) Residencial urbano 1	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D1(D202-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica

CANTO NOROCCIDENTE Y SUR
000196

		Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano							
Número de lotes:	11								
Consolidación:	45,45 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%	
Anchos de vías y pasajes:									
Área útil de lotes:		3.117,37	m ² .					85,26 %	
Área verde y de equipamiento:	A.V.1 289,52m.	539,11	m ² .						14,74 %
	A.V.2 249,59m.								
Área bruta del terreno: (Área Total)		3.656,48	m ² .					100,00%	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	539,11	m ²	14,74 %
--	--------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m ²
	Sur:	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		15,71 m.	
	Oeste:	Lote 6		17,77 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		14,90 m.	
	Este:	Propiedad Particular		17,71 m.	
	Oeste:	Lote 7		15,80 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0010576, de fecha 27 de Octubre de 2016 que contiene el Informe Técnico N.076-AHH 2016. Fecha 25 de octubre de 2016. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGGG-DMGR- AT-2016-1134, de fecha 23 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico. N. 194 AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.472-GP. 005263. Fecha 25 de octubre de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Informe de Afectación y Replanteo Vial. Oficio RV CDZ 196 – JZTV – 2014. Fecha 18 de noviembre de 2014. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.020-UERB-AZCA-2016. Fecha 27 de octubre de 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-174. Fecha 01 noviembre 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0014-OF. Fecha 10 de noviembre de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 253, 08 de noviembre de 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 593075. Fecha 20 septiembre 2016. Informe N° 593079. Fecha 20 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de noviembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “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”.
- La zonificación se modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC **“Senderos de San Juan”** de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

Calle novata y cinco
000195

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "**Senderos de San Juan**" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "**Senderos de San Juan**" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos."

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

"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 antrópicos 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y 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), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

En edificaciones en proceso de construcción proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura 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 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 o 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 más 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 contribuyen 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 del 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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.

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.

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 del 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.

Coordinar con la EPMOP para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.

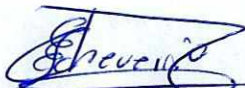
Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.




RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

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 “Senderos de San Juan”, de la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 11 años de asentamiento y 44 habitantes, con una consolidación del 45.45%.

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 copropietarios 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 “Senderos de San Juan”, de la parroquia Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

(...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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 De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- 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 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 020-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón 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 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 No. 3630705 y 3630707 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN", DE LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	3630705	3630707
Zonificación actual	D1 (D202-80)	D1 (D202-80) A2 (A1002-35)
Lote mínimo	200 m2	200 m2 1000 m2
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea fábrica	(D) Sobre línea fábrica (A) Aislada
Uso Principal	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2 (RU1) Residencial urbano 1
Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano (SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	3.117,37 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	539,11 m ²
Área total de lote:	3.656,48 m ²

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 de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 539,11m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m ²
	Sur:	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		15,71 m.	
	Oeste:	Lote 6		17,77 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		14,90 m.	
	Este:	Propiedad Particular		17,71 m.	
	Oeste:	Lote 7		15,80 m.	

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,

ORDENANZA No.

ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, 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. 194-AT-DMGR-2016, de fecha 21 de noviembre de 2016 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, 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 Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

*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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.*

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*

ORDENANZA No.

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 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción así mismo la separación entre estribos es de aproximadamente 20 cm siendo mayora la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

ORDENANZA No.

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 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 o 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 más 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; (sic) Además el agua y el viento contribuyen 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 del 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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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.*
- *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 del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes*

ORDENANZA No.

(siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

- *Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Senderos de San Juan” de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

Artículo 8.- 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 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 9.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón 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 10.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las 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 “Senderos de San Juan”, de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", quedan 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 civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- 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 "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

Artículo 14.- 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 15.- 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.

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

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
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,



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

cientos veinte y tres
000173

C- 0257987

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE VENTAS No.: C30398194001
FECHA DE INGRESO: 19/02/2014

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: desde el año dos mil tres hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 33162, Nro. 14550, Repertorio. 38687, tomo 134, y con fecha 16/07/2003, se encuentra inscrita una escritura otorgada el TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante la Notaria suplente del cantón Quito, Doctora Marianela Ávila, de la cual consta que los señores OLGA BEATRIZ JIMÉNEZ DÍAZ, casada, CARLOS ALFONSO JIMÉNEZ DÍAZ, casado, ROSA MATILDE JIMÉNEZ DÍAZ, soltera, EDGAR RAÚL JIMÉNEZ DÍAZ, casado, TERESA MAXIMINA JIMÉNEZ DÍAZ, soltera y CARMEN ALICIA JIMÉNEZ DÍAZ, divorciada, VENDEN a favor del señor JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO, casado con LILIA ENOE BACA ESPÍN, el Sublote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia Calderón.- SUPERFICIE, cinco mil metros cuadrados, al margen de la presente inscripción se encuentra ventas marginadas, y es como sigue: A fojas 10524 N° 4383 de Propiedad Ordinaria tomo 137, y con fecha 01/03/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos VENDEN a favor de OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con VILMA P. BERRONES VILLAMARIN, por sus propios derechos el SEIS POR CIENTO (6%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el sublote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.- A fojas 11248 N° 4704 de Propiedad Ordinaria tomo 137, y con fecha, 06/03/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN por sus propios derechos VENDEN a favor del señor MANUEL CRUZ CHUQUI ANA MAÑAY de estado civil soltero por sus propios derechos el SEIS PUNTO TREINTA Y UNO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES fincados sobre sublote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón.- A fojas 11251 N° 4706 de Propiedad Ordinaria tomo 137, y con fecha 06/03/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, casados, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora, ROSA CHUQUI GUALSACA, divorciada, por sus propios derechos el SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01 %) de los derechos y acciones fincados, en el sublote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón.- A fojas 49348 N° 20068 de PO tomo 138, y con fecha nueve de julio del dos mil siete, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL



SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero, por quien estipula el señor Jorge Raúl Casco Suárez, de conformidad con el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil codificado, el SEIS COMA CERO UNO POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el sub lote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.- A fojas 78794 No. 35352 Rep. 82869 de PO tomo 137, y con fecha veinte de diciembre del dos mil seis, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos VENDEN, el SEIS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO, de derechos y acciones, a favor de la señorita LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera, por quien estipula el señor Luis Alfredo Tobar Galarza, de conformidad a lo que dispone el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco, del Código Civil Codificado, El seis punto cero siete por ciento de derechos y acciones fincados en el fincados en el sub lote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN, de este cantón, con matrícula número CALDE0007556.- SUPERFICIE: cinco mil metros cuadrados.- A fojas 3842 No. 1560 Rep. 3536 de PO tomo 138, y con fecha diecisiete de enero del dos mil siete, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita NARCISA MARGOTH MERO JAMI soltera, por sus propios derechos, el SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO de derechos y acciones fincados sobre el sub lote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN.- MATRICULA ASIGNADA: CALDE0007556.- SUPERFICIE: cinco mil metros cuadrados.- A fojas: 24607 Nro. 10376 Repertorio: 28164 Tomo: 137 y con fecha: 11/05/2006, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA de estado civil soltera por sus propios derechos el SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (6.03%) de derechos y acciones, fincados sobre sub lote número CUATRO, del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN, con matrícula número CALDE0007556.- A fojas: 24609 Nro. 10377 Repertorio: 28165 Tomo: 137 y con fecha: 11/05/2006, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, VENDEN a favor del señor BALTAZAR CHUQUI MAÑAY, soltero, por quién estipula la señora Laura Bolivia Mañay, el SEIS POR CIENTO (6 %) de los derechos y acciones fincados sobre el sub lote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN.- A fojas: 24610 Nro. 10378 Repertorio: 28166 Tomo: 137 y con fecha: 11/05/2006, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN por sus propios derechos VENDEN a favor del señor JOSÉ AURELIO MANAY, soltero, por sus propios derechos, el SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01 %) de los derechos



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

C- 0257988

y acciones fincados sobre sublote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN.- A fojas: 85599 Nro. 34772 Repertorio: 87657 Tomo: 140 y con fecha: 16/11/2009, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita TERESA DE JESÚS VALLADOLID LANCHE, soltera, por sus propios derechos, El SIETE PUNTO DOCE POR CIENTO (7.12%) de los derechos y acciones, fincados sobre Lote de terreno número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón.- A fojas: 79197 Nro. 31384 Repertorio: 80825 Tomo: 141 y con fecha: 12/10/2010, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA, casada con el señor ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO, por sus propios derechos, el SEIS POR CIENTO (6%) de derechos y acciones fincados en el Lote número CUATRO del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN 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, diecinueve de Febrero del dos mil catorce.

Responsable: JLR

Revisado: ELZ



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





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

CERTIFICADO No.: C30398196001

FECHA DE INGRESO: 19/02/2014

CERTIFICACION

Referencias: 16/07/2003-PO-33162f-14550i-38687r v/MMM

Tarjetas: T00000135757;

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 SOBRANTES, fincados en el sub lote número cuatro del fraccionamiento, situado en la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO, casado con LILIA ENOE BACA ESPÍN.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los señores OLGA BEATRIZ JIMÉNEZ DÍAZ, casada, CARLOS ALFONSO JIMÉNEZ DÍAZ, casado, ROSA MATILDE JIMÉNEZ DÍAZ, soltera, EDGAR RAÚL JIMÉNEZ DÍAZ, casado, TERESA MAXIMINA JIMÉNEZ DÍAZ, soltera y CARMEN ALICIA JIMÉNEZ DÍAZ, según consta de la escritura celebrada el TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante la Notaria VIGÉSIMA CUARTA suplente del cantón Quito, Doctora Marianela Ávila inscrita el dieciséis de Julio del año dos mil tres; habiendo los vendedores adquirido una parte, mediante compra a la Congregación de Madres Oblatas, según escritura otorgada el cuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el nueve de junio del mismo año; y otra parte, mediante compra a la Congregación de Madres Oblatas de los Corazones Santísimos de Jesús y María, según escritura celebrada el doce de febrero de mil novecientos setenta y uno, notario doctor Wladimiro Villalba, inscrita el catorce de abril del mismo año; en el Registro de Sentencias Varias, tomo ciento treinta y con fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita una Acta Notarial celebrada el veinte de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, por la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Alfonso Jiménez Carvajal, en favor de sus hijos: OLGA BEATRIZ, CARLOS ALFONSO, ROSA MATILDE, EDGAR RAÚL, TERESA MAXIMINA y CARMEN ALICIA JIMÉNEZ DÍAZ, como únicos y universales herederos y en favor de la señora CARMEN ALCIRA DÍAZ NOLIVOS, como cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros. Con fecha DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el acta notarial dictado por el NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO (24) DEL CANTON QUITO, DOCTOR SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, CON EL ACTA OTORGADA EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES, (09-01-2003) MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE

ciento a los y uno
000171



SEÑORA: CARMEN ALCIRA DÍAZ NOLIVOS VIUDA DE JIMÉNEZ EN FAVOR DE SUS HIJOS LOS SEÑORES: OLGA BEATRIZ, CARLOS ALFONSO, EDGAR RAUL, ROSA MATILDE, TERESA MAXIMINA Y CARMEN ALICIA JIMÉNEZ DÍAZ, El fraccionamiento autorizado por el I. Municipio de Quito, según escritura celebrada el veintisiete de noviembre del dos mil uno, notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el veintitrés de septiembre del dos mil dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de Demandas, tomo 141, repertorio 60852, y con fecha CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 974-2010-EP, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO CÉSAR ARÉVALO BACA, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un EDIFICIO de tres pisos en un LOTE de TERRENO de más o menos 1500 m2. El Lote y el Edificio, se encuentran ubicados en la Parroquia de CALDERÓN, y tiene los siguientes linderos: NORTE, con calle pública; SUR, con terreno de Pedro González; ESTE, con la Plaza Pública; y, OESTE, con terreno de Juan de Dios Jaramillo.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR LOS DERECHOS Y ACCIONES RELACIONADOS.- 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 19 DE FEBRERO DEL 2014 ocho a.m.

Responsable: DIC

Validado: DVI



CERTIFICACIONES

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE COMPRAVENTA; otorgada por
JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO Y SRA, a favor de
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"
debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y
fecha de su celebración.



DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR
NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO
Dr. Fernando Iván Castro Salazar
Notario Cuadragésimo Tercero - D.M. Quito

