

*Revisado J.A.*  
*Consejo Ordinario*  
*Terminado*  
*22/08/2017*

Oficio No. UERB - 1182 - 2017

Quito, 22 de agosto de 2017

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 Memorando No. 316-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Santiago Alto", ubicado en la parroquia Chilibulo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*C. Lizazaburu*  
 Arq. Carlos Lizazaburu  
 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: **12h34**

Nº. HOJAS: **- 223h -**  
 Recibido por: *[Firma]*

- 223 -

**MEMORANDO No. 316-UERB-Q-2017**

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

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

**Asunto:** Expediente "Santiago Alto"

**Fecha:** Quito, 06 de julio de 2017.

Por medio del presente y atento las observaciones realizadas mediante Oficio No. SGC-2017-1817 de fecha 30 de junio de 2017, el mismo que contiene las observaciones realizadas por la Concejala Soledad Benítez al expediente No. 2016-586975 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto" del que se ha mencionado lo siguiente:

*"Solicita 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"; al respecto se debe señalar que el área de la faja de protección de quebrada se encuentra detallada a fojas diez del Informe SOLT No.005-UERB-Q de fecha 15 de noviembre de 2016 emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe, como en el plano correspondiente al Asentamiento Humano en mención.*

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

Lic. Pablo Melo.  
**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	06/07/2017	
REVISADO POR:	Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto"

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

Recibido por: *Karina*  
Firma: .....  
Fecha: 06 JUL. 2017

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: *Georruca*  
 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.

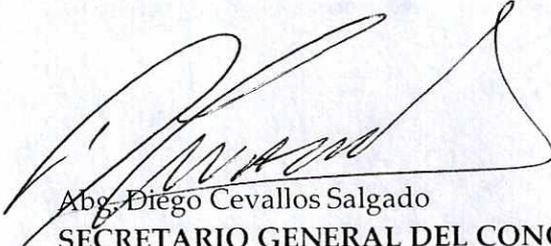
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ 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);

*21*

- ✓ 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	

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) Concejal 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:**

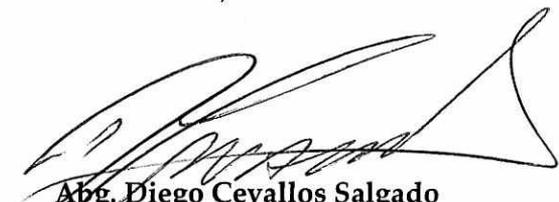
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

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.

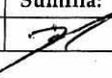
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted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

**COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	15/06/2017	
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>con observaciones y el 15/06/2017</i>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1843-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 212 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro No. 72-E, correspondiente al proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio No. 3646279 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el expediente referido en el numeral precedente.

**2.- INFORMES TÉCNICOS**

2.1.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1153, de 1 de diciembre de 2016, a fojas 26 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 170-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Santiago Alto", de la Parroquia Chilibulo, 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, 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 del Barrio "Santiago Alto" de la parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclásticos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

2.2.- Mediante oficio No. UERB-1843-2016, de 28 de diciembre de 2016, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Informe Técnico, Legal, y Socio - Organizativo No. 005-UERB-Q-SOLT-2016, mismo que consta a fojas 204 del expediente, y en su parte pertinente señala:

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017 acoge los informes correspondientes, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literal a), 147, 466, 486, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y los artículos 2 y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitana de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio No. 3646279 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 11 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica /(A) Aislada.

Se aprueba el presente asentamiento tomando en consideración las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 170-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, remitido mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1153, de 1 de diciembre de 2016.

Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial

Dra. Renata Moreno

Concejala Metropolitana

Dr. Mario Grandá

Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General de la Secretaría		Fecha: 15-05-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

*19/01/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>8:00</u>
	19 ENE 2017
QUITO	PERSONA RECEPTORA: <u>Pedro Ch</u>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

*[Signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep



- 215 -

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0220

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586975

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

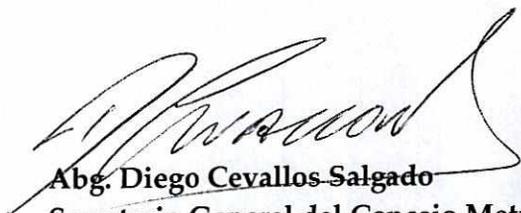
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

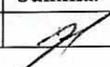
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



Oficio No.: SG- 0029  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586975

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1843-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", 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 212 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**Ticket#2016-586975 — Of. 1843 Envío del expediente del Barrio "Santiago Alto"****Información del ticket**

**Antigüedad:** 5 d 16 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 17:16  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDÍA METROPOLITANA

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

**Información del cliente**

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

📌 **Tickets abiertos (cliente) (228)**

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

Creado: 04/01/2017 - 09:21 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto:** 2017-SG0029.pdf , 17.2 KBytes

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

x  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0029 2017-01-04

*[Handwritten signatures and initials]*

Oficio No. UERB - 1843 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 72 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTIAGO ALTO"** ubicado en la **PARROQUIA DE CHILIBULO**.

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. 005-UERB-Q-2016, de 29 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 208 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Karen Matura	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO HORA: 10:00  
30 DIC 2016  
QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 208/1

**MEMORANDO No. 582-UERB- Q-2016**

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

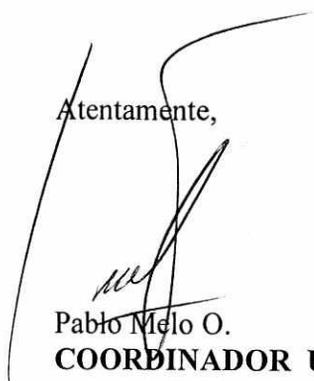
**DE:** Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

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

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

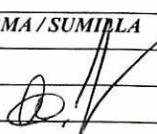
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 72 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

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

Recibido por: *J. Jarama*  
 Firma: .....  
 Fecha: **28 DIC. 2016**

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

**MEMORANDO No. 582-UERB- Q-2016**

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

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

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: “SANTIAGO ALTO”.

**FECHA:** 07 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 72 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “SANTIAGO ALTO”, ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la “**hoja de detalle de cantidad de documentos**” adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

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

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

Recibido por: *Gloriana*  
Firma: .....  
Fecha: **10 8 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	07/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	07/12/2016	

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 72 E  
 BARRIO DE INTERES SOCIAL  
 "SANTIAGO ALTO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	139
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	5
	CEDULA CATASTRAL	2
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	9
	NOMENCLATURA VIAL	4
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	VARIOS	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>208</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>139</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>3</b>

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
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 escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	N/A
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	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, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA

DE LA UERB  
AVALADO POR:

  
PABLO MELO  
COORDINADOR UERB

202  
Pasantes solo

**ACTA N.-005– UERB - E - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “SANTIAGO ALTO”; REALIZADA EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tates, y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tigo. Marco Quinatoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.005-UERB-E-SOLT-2016, del barrio “SANTIAGO ALTO”, que se encuentra ocupando el predio: No.3646279, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No72E.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “SANTIAGO ALTO”, Expediente No. 72E.

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

**Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.-** Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título,**

**ACTA N.-005- UERB - E - 2016**

**serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (Las negrillas nos corresponden).**

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

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

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

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



Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR  
ZONALELOY ALFARO**



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



Arq. Carlos Guerra  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO**



Ab. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONALELOY ALFARO**



2015  
desarrolla cinco

ACTA N.-005- UERB - E - 2016

Arq. Elizabeth Ortiz  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**

Arq. Jorge Campaña  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO**

Ing. Doris Tates  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
CATASTRO, DELEGADA**

Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TÉCNICO DE  
UERB- QUITUMBE**

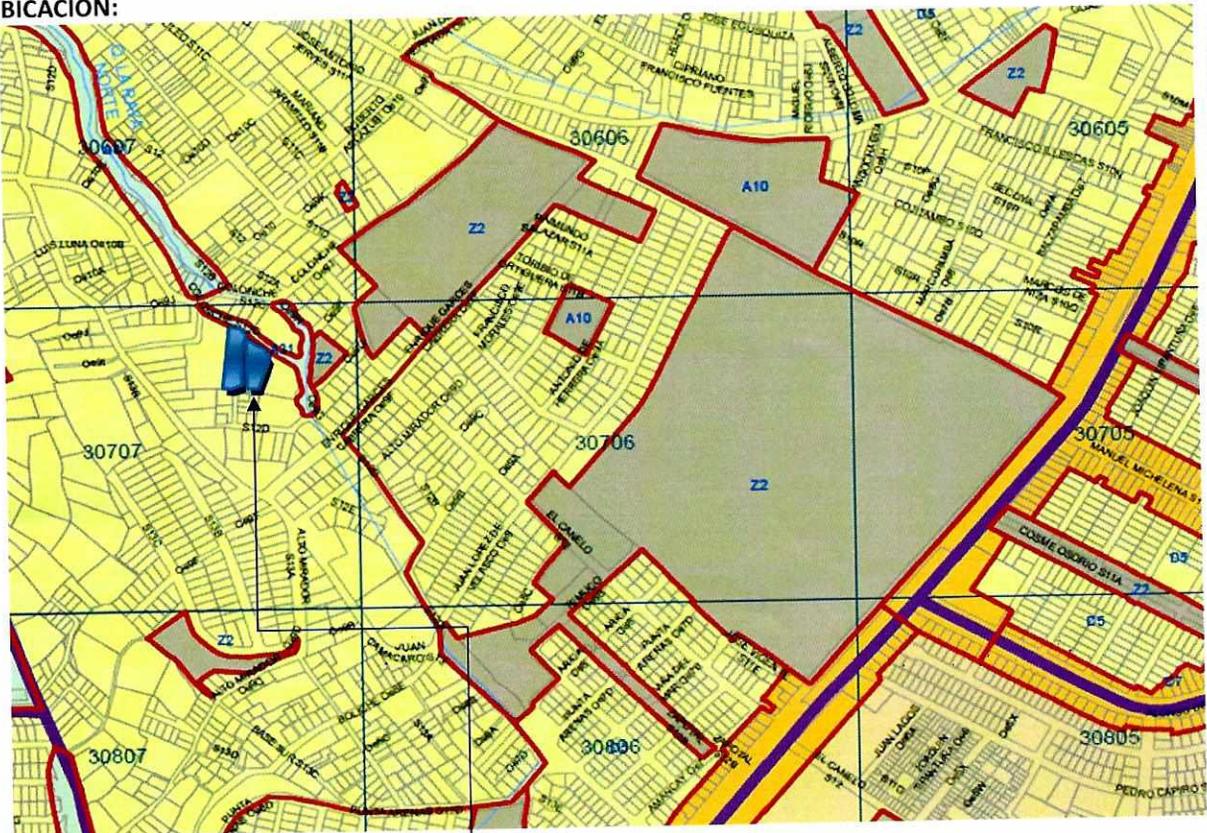
Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE**

Tlgo. Marco Quinatoa  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS**

Abg. Sofia Reyna  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB- QUITUMBE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
"SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 72 E  
INFORME N°. 005-UERB-E-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILIBULO  
Barrio/Sector: LA LORENA  
Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Area de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIGO ALTO”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 38 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento posee un alto grado de desempleo y por tal un nivel bajo de ingresos económicos

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	CHILIBULO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. ALBA ALQUINGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	38 años
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	11
<b>Nº DE LOTES</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la representante del barrio, de fecha 15 de septiembre del 2016.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SANTIALGO ALTO".</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 1977 ante el Dr. Edmundo Cueva Ojeda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 1978 la señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos, da en venta a favor de los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo el lote de terreno situado en el barrio Chilibulo de la parroquia la</p>
--	--

Magdalena.

Acta de posesión efectiva de fecha 11 de agosto de 2015 ante el Dr. Eduardo Villagómez Vargas, Notario Quincuagésimo Noveno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2015 de los bienes dejados por Rosario Pillajo Caza a favor de sus herederos Galo Franco, Juan José, Jaime Aníbal, Luz Fabiola, Luis Ramiro; Mey Elizabeth, María Inés Achig Pillajo; y Erika Gabrela Gallo Achig en representación de su madre Gladys Yolanda Achig Pillajo y de su cónyuge sobreviviente Manuel Achig Correa.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre del 2000 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de el señor Pablo Guillermo Chicaiza Lozada, soltero el 3.52% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% de los derechos y acciones de su propiedad.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González , venden a favor de Rosario Pillajo Caza el 23.21% del 30.58% de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González

"SANTIAGO ALTO"  
Página 4 de 15

venden a favor de los cónyuges Wilmer Hernán Alquina Cachaguay y Nelly Paulina ALuinga Cachago el 7,37% del 30,58% de derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de octubre de 1999 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio del 2000 los señores Freddy Fernando Vásquez Achig, soltero, Luz Fabiola Achig Pillajo, viuda por sus propios derechos y en representación del menor de edad Jefferson Alexander Vásquez Achig, venden a favor del señor César Orlando Sanmartín Guaman, soltero, el 6.40% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 1997 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 1997 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de María Elena Guaita Tamayo, divorciada el 7.33% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% del lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de noviembre de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de Anita Isabel Quevedo Vásquez, divorciada el 5,89% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González el 6,20% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges César Raúl Cachaguay González y Delia María Chiluisa Quinga el 6,62% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Antonio Leonardo Yapó Achig y Alba Irene Alquina Cachaguay el 7.82% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 1988 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Arturo Salomón Paredes ARTieda y Ana Luisa Álvarez Zurita el 6.82% de los

	<p>derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de octubre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 1988 los Galo Achig Pillajo y Elsa Aurora Amaguaña Chulca venden a favor de los cónyuges José Julio Ushiña Guamán y Martha Cecilia Chulca el 11.55% de los derechos y acciones de su propiedad que representan la totalidad de derechos y acciones que poseían fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.</li> <li>- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo el 7.33% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad.</li> </ul>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos (escritura madre)			
<b>A FAVOR DE:</b>	Los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo (escritura madre)			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>NOTARIA:</b>	Varias notarías.			
<b>INSCRIPCION EN EL</b>				

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		Varias fechas de inscripción.
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Quebrada seca, en una extensión de cincuenta y ocho metros;
	<b>LINDERO SUR:</b>	Propiedad que fue de Luis Amaguaña, con cuarenta y cinco metros;
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con una extensión de cincuenta y cinco metros, propiedad de Félix Tipantuña; y,
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión de ochenta y dos metros, propiedad de Miguel Ángel Tenelema.
	<b>SUPERFICIE:</b>	Media cuadra.
<b>CERTIFICADO</b>	No. C200820676001, de fecha 21 de octubre de 2016. Del que se desprende que no se encuentra hipotecado. Pero sí está embargado y prohibido de enajenar.	

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	3646279		
<b>Clave Catastral:</b>	30707 03 048		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación n:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
<b>Clasificación n del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación n</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	
		<b>Lote mínimo:</b>	

	<b>NO</b>	<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	<b>11</b>							
<b>Consolidación:</b>	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarilado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	N/A			N/A				
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>3.001,96</b>		m <sup>2</sup>	<b>94,02%</b>				
<b>Área Verde y Comunal:</b>	<b>26,33</b>		m <sup>2</sup>	<b>0,83%</b>				
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	<b>141,19</b>		m <sup>2</sup>	<b>4,42%</b>				
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):</b>	<b>23,41</b>		m <sup>2</sup>	<b>0,73%</b>				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	<b>3.192,89</b>		m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>				

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>26,33</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0,88 %</b>
---	--------------	----------------------	---------------

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Radio de Curvatura Pasaje S12F	---	15,01 m.	26,33 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	Este:	Lote "11"	---	10,66 m.	
	Oeste:	Pasaje "S12F"	---	0,21 m.	

Faja de Protección por Quebrada Rellena					
Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Parque Lineal Parque Lineal	4,85 m 9,16 m	14,01 m.	23,41 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "07"	---	14,40 m.	
	Este:	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.	
	Oeste:	Pasaje "S12F"	---	4,12 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 20167997U-OO-PP de fecha 24 de Octubre del 2016, emitido por el Administrador (E) Zona Sur "Eloy Alfaro".</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0473-GP 005264 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 25 de Octubre de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 170-AT-DMGR-2016, con fecha 25/11/2016.</li> <li>Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas No. 094-AHH 2016, 28/11/2016. Emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul>
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico N° 49 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 23 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 602600 del Predio No. 3646279 de fecha 25 de Noviembre del 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Rodolfo Fernando Pedraza, con fecha Noviembre de 2016.</li></ul>
--	---

#### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento cuenta con el 100% de las Obras tanto en Obras Civiles, como en Obras de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público el mismo que se encuentra aprobado.
- Número total de lotes es de 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

#### RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80)/ A31(PQ), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, forma de ocupación del suelo (D)

Sobre línea de fábrica / (A) Aislada y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.170- AT-DMGR-2016, de fecha 25/11/2016, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, 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, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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.

#### 7 RECOMENDACIONES

##### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados**

**municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas, 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

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

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo, además un estudio de suelos 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; 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.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

## 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.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- 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.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción,

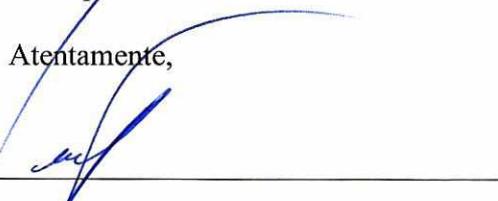
las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

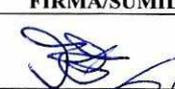
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

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

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto” ” tiene una consolidación de 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 38 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 39 años de asentamiento y 44 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos 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 “Santiago Alto” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

- 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 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;
- 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 29 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro integrada por: Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña delegados de la Dirección

86  
Cienlo achate,  
sal

## ORDENANZA No.

Metropolitana de Catastro; Tecnólogo Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Ab. Carolina Espinosa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-E-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santiago Alto" 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 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.**

**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 "Santiago Alto" ubicado en la parroquia Chilibulo (antes Chillogallo) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los 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 3.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	D3(D203-80) / A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2.
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Urbano

**ORDENANZA No.**

Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	3.001,96 m <sup>2</sup>
Área Verde y Comunal:	26,33 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal)	23.41 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Quebrada Rellena en lotes	141.19 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	3.192,89 m <sup>2</sup>

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.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Santiago Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y Comunal un área total de **26,33 m<sup>2</sup>** del área útil de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  26,33 m <sup>2</sup>
	Norte:	Radio de Curvatura pasaje S12F	---	15,01 m.	
	Sur:	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	Este:	Lote “11”	---	10,66 m.	
	Oeste:	Pasaje “S12F”	---	0,21 m.	

**Artículo 6.- Faja de protección de Quebrada Rellena (Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de faja de protección por quebrada rellena (Área Municipal) un área total de **23.41 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

Faja de protección de Quebrada Rellena (Área Municipal)					
Faja de protección de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  23,41 m <sup>2</sup>
	Norte:	Parque Lineal Parque Lineal	4,85 m 9,16 m	14,01 m.	

**ORDENANZA No.**

<b>Rellena (Área Municipal)</b>	<b>Sur:</b>	Lote "07"	---	14,40 m.
	<b>Este:</b>	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "S12F"	---	4,12 m.

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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.

Los copropietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No. 170- AT-DMGR-2016, de fecha 25 de noviembre de 2016 el mismo establece que:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, 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, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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.

**7 RECOMENDACIONES**

**NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de

## ORDENANZA No.

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°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas, 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo, además un estudio de suelos 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; 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.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

### **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:

## ORDENANZA No.

- 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.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- 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.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

181  
Cielo echando y  
u o

## ORDENANZA No.

**Artículo 8- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto” cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto”, 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 10.- 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 11.- 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 .....

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab: Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA SANTIAGO ALTO

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1703389096  
Nombre o razón social: PILLAJO CAZA ROSARIO Y OTROS

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3646279 ✓  
Geo clave: 170102070241027211  
Clave catastral anterior: 30707 03 048 000 000 000  
En derechos y acciones: SI

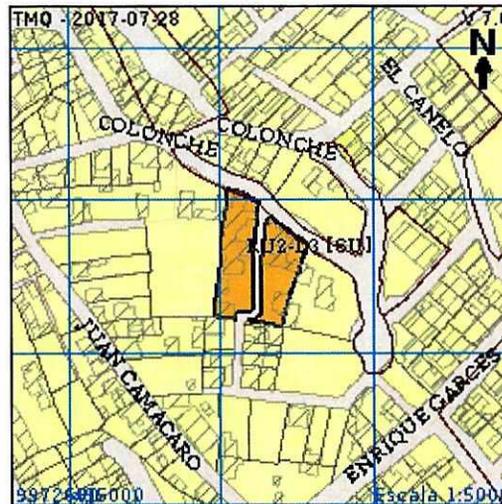
## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2388.45 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 2388.45 m2

## DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 3390.00 m2  
Área gráfica: 3192.89 m2  
Frente total: 161.63 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 339.00 m2 [SU]  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: CHILIBULO  
Barrio/Sector: LA LORENA  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
Lote mínimo: 200 m2  
Frente mínimo: 10 m  
COS total: 240 %  
COS en planta baja: 80 %

## PISOS

Altura: 12 m  
Número de pisos: 3

## RETIROS

Frontal: 0 m  
Lateral: 0 m  
Posterior: 3 m  
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica ✓

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano ✓

Factibilidad de servicios básicos: SI

## ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
Lote mínimo: 0 m2  
Frente mínimo: 0 m  
COS total: 0 %  
COS en planta baja: 0 %

## PISOS

Altura: 0 m  
Número de pisos: 0

## RETIROS

Frontal: 0 m  
Lateral: 0 m  
Posterior: 0 m  
Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada ✓

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

## OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL A LA ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

Nº 277002

Santiago Alf 38  
Trinkey

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

CERTIFICADO No.: C200820676001

FECHA DE INGRESO: 21/10/2016

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 20/09/2000-PO-48901f-23908i-56440r 2) 28/08/2000-PO-43971f-21548i-50867r  
3) 28/08/2000-PO-43973f-21549i-50868r 4) 12/07/2000-PO-35792f-15544i-41179r  
5) 10/07/1997-PO-8548f-10492i-27000r 6) 08/11/1996-PO-13228f-16610i-44127r  
7) 13/08/1996-PO-9663f-12102i-32141r 8) 13/08/1996-PO-9662f-12100i-32138r  
9) 13/08/1996-PO-9661f-12099i-32137r 10) 13/08/1996-PO-9674f-12116i-32139r  
11) 17/11/1988-C2-2159f-2709i-36743r 12) 19/10/1988-C2-1954f-2451i-33561r

Tarjetas: T00000432271;

Matriculas:/7/.,0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

Lote de terreno situado en la parroquia LA MAGDALENA, de este Cantón.

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

- 1) PABLO GUILLERMO CHICAIZA LOZADA, soltero.- 2) ROSARIO PILLAJO CASA, casada con el señor MANUEL ACHIG CORREA.- 3) Los cónyuges: WILMER HERNAN ALQUINGA CACHAGUAY y NELLY PAULINA ALQUINGA CACHAGO.- 4) CESAR ORLANDO SANMARTIN GUAMAN, soltero.- 5) MARIA ELENA GUAITA TAMAYO, divorciada.- 6) ANITA ISABEL QUEVEDO VASQUEZ, divorciada.- 7) LUIS HERNAN ALQUINGA CHANGOLUISA, casado con LAURA INES CACHAGUAY GÓNZALEZ.- 8) CESAR RAUL CACHAGUAY GONZALEZ, casado con DELIA MARIA CHILUISA QUINGA.- 9) Cónyuges ANTONIO LEONARDO YAPO ACHIG y ALBA IRENE ALQUINGA CACHAGUAY.- 10) GERMAN SERGIO GALLO CAZA, casado con la señora María Inés Achig Pillajo.- 11) Los cónyuges ARTURO SALOMON PAREDES ARTIEDA y ANA LUISA ALVAREZ ZURITA.- 12) Los cónyuges JOSE JULIO USHIÑA GUAMAN y MARTHA CECILIA CHULCA PILLAJO DE USHIÑA.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL TRES COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a los cónyuges GERMAN SERGIO GALLO CAZA y MARIA INES ACHIG PILLAJO, según escritura otorgada el Veinte y Cinco de Mayo del Año Dos Mil, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL.----- 2) EL VEINTE Y TRES COMA VEINTE Y UNO ( 23,21%) de derechos y acciones, Mediante compra a Luis Hernán Alquinga Changoluisa y Laura Ines Cachaguay Gonzalez, según escritura se otorgó el primero de agosto del año dos mil, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL.----- 3) El 7,37% de derechos y acciones, Mediante compra hecha a los cónyuges Luis Hernán Alquinga

y Laura Inés Cachaguay, según escritura celebrada el primero de agosto del dos mil, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL.-----

4) El Total de Los Derechos y Acciones que les corresponde esto es el SEIS COMA CUARENTA POR CIENTO, mediante compra a FREDDY FERNANDO VASQUEZ ACHIG, soltero, legalmente representado por madre la señora LUZ FABIOLA ACHIG PILLAJO, viuda, por sus propios derechos y por los que representa según consta del Poder que se inserta en copia, Además por su hijo el menor JEFFERSON ALEXANDER VASQUEZ ACHIG, debidamente autorizada por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, según sentencia de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, según escritura pública otorgada el Veinte y Cinco de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Roman Chacon, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL.-----

5) El SIETE COMA TRES POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges GERMAN SERGIO GALLO CAZA y MARIA INES ACHIG PILLAJO, según escritura pública otorgada el nueve de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Roman Chacon, e inscrita el DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

6) El CINCO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges MANUEL ACHIG CORREA Y ROSARIO PILLAJO, según escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

7) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al SEIS COMA VEINTE POR CIENTO, mediante COMPRA a los cónyuges MANUEL ACHIG CORREA y ROSARIO PILLAJO CAZA, según consta de la escritura otorgada el cuatro de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

8) Los derechos y acciones equivalentes al SEIS COMA SESENTA Y DOS POR CIENTO, Mediante compra a los cónyuges MANUEL ARCHI CORREA y ROSARIO PILLAJO CAZA, según escritura pública otorgada el cuatro de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor GONZALO ROMAN, e inscrita el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

9) DERECHOS Y ACCIONES, equivalentes al SIETE COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO, Mediante compra a los cónyuges MANUEL ACHIG CORREA y ROSARIO PILLAJO CAZA, según escritura pública otorgada el cuatro de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario decimo sexto doctor Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

10) DERECHOS Y ACCIONES, equivalentes al SIETE COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO, Mediante compra a los cónyuges MANUEL ACHIG CORREA y ROSARIO PILLAJO CAZA, según escritura pública otorgada el cuatro de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario decimo sexto doctor Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

11) Los derechos y acciones equivalentes al 6.82%, Mediante compra hecha a los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo, según escritura celebrada el nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Manuel José Aguirre, inscrita el DIEZ Y SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.-----

Y ACLARATORIA de propiedad otorgada el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctor Romulo Joselito Pallo Quisilema, de la cual consta los cónyuges MANUEL ACHIG CORREA y ROSARIO PILLAJO CAZA casados, por sus propios derechos; y, la señora YACELI MERCEDES PAREDES ALVAREZ, casada y CRISTINA ELIZABETH PAREDES ALVAREZ, soltera, cada una por sus propios derechos, libre y voluntariamente, aclaran que por un error involuntario en el titulo de la adquisición de los derechos y acciones del seis punto ochenta y dos por ciento, se hizo constar la superficie

690  
7123  
5189  
6120  
71021  
61621  
7133  
6102

\*  
cónyuges  
Gallo y Aguirre  
D. Chirib...  
Parede el...

Nº 277003

de dos mil ochocientos diez metros cuadrados, cuando en realidad la superficie total del terreno es de tres mil trescientos noventa metros cuadrados, y la propiedad se encuentra ubicada en la calle Juan Camacaro y no en la calle Carapungo, inscrita el DIECISEIS DE JUNIO DE DOS MIL ONCE.-----12) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al ONCE, CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (11.55%), Mediante compra a los cónyuges Galo Achig Pillajo y Elsa Aurora Amaguaña Chulca de Achig, según escritura pública otorgada el trece de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el diez y nueve de octubre de mil novecientos ochenta y ocho.--

----- POSESION EFECTIVA: Bajo Rep. 79692, del Registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas y CUARENTA Y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Quincuagésimo Noveno (59) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Eduardo Villagomez Vargas, el once de Agosto del año dos mil quince, (11-08-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en veinte (20) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ROSARIO PILLAJO CAZA en favor de sus hijos señores: GALO FRANCO ACHIG PILLAJO, JUAN JOSE ACHIG PILLAJO, JAIME ANIBAL ACHIG PILLAJO y LUZ FABIOLA ACHIG PILLAJO, LUIS RAMIRO ACHIG PILLAJO, MERY ELIZABETH ACHIG PILLAJO, MARIA INES ACHIG PILLAJO y GLADYS YOLANDA ACHIG PILLAJO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Con Rep. 35650, del Registro de Demandas, tomo 136 y con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, a las QUINCE horas, y DIEZ minutos, se me presentó el auto de DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 192-2004-HC, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue MARCELO EDUARDO PILLAJO PILLAJO, en contra de Herederos conocidos de JOSÉ ENRIQUE PILLAJO, y otros copropietarios señores: LUIS AMABLE PILLAJO PILLAJO, MARÍA CONCEPCIÓN PILLAJO, MARÍA LUCRECIA PILLAJO CAZA, SEGUNDO PAUCAR, LUIS GALO PILLAJO CAZA, GLORIA MARÍA INGA TIPAN, LIDIA BEATRIZ PILLAJO CAZA, MANUEL ANTONIO YAPO ACHIG, ROSARIO FILOMENA PILLAJO CAZA, JORGE ARTURO ACERO MORALES, CÉSAR EDUARDO PILLAJO CAZA, RUTH ELIZA GUALOTUÑA, ANA PIEDAD PILLAJO CAZA y LUISA MERCEDES PILLAJO CAZA; y Herederos desconocidos del señor JOSÉ ENRIQUE PILLAJO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del INMUEBLE constante de terreno, cerramiento y construcciones ubicado en este cantón Quito, sector Chilibulo, calle José Antonio Jervez, cuyas características indico a continuación, dimensiones aproximadas según apreciación subjetiva, pero que serán técnicamente constatadas en la inscripción y/o peritaje respectivos. superficie total de 850 metros cuadrados más o menos; y, linderos generales específicos: POR EL NORTE, con calle Antonio Jervez; SUR, con inmueble de Joaquín Borja; ESTE, con inmueble de herederos de Rafael Pillajo; y, OESTE, con inmueble de Luis Amable Pillajo en parte, y en otra, con inmueble de Victoria Pillajo.- "SEÑOR JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: Yo, MARCELO PILLAJO, comparezco ante usted, muy atentamente, dentro del juicio ordinario No. 192-2004-Lcdo. Hernán Castillo, que sigo en contra de los herederos del señor JOSÉ PILLAJO, con el objeto de exponerle y solicitarle lo siguiente: 1.-) Concurrí dentro del término legal, es decir, el 8 de mayo del presente año, a dar cumplimiento a la providencia última que se digno dictar, y me presente personalmente para rendir la declaración bajo juramento respectiva. Sin embargo, el señor Licenciado Hernán Castillo me indicó que debía presentar este escrito dando cumplimiento estricto a lo dispuesto por el Art. 86 del Código de Procedimiento Civil,

lo que cumplo apegandome textualmente a lo que dispone dicha norma legal: A los presuntos herederos desconocidos del señor JOSÉ ENRIQUE PILLAJO, propietario del inmueble ya fallecido, cuya individualidad o residencia me es imposible determinar, solicito se cite por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo se harán en un periódico de la capital de la provincia, así mismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente. y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quienes deben ser citados, la hago bajo juramento, el cual lo quise hacer personalmente conforme indico arriba. En vista de que debe citarse a herederos del señor JOSÉ ENRIQUE PILLAJO, a los conocidos, a los señores LUIS AMABLE PILLAJO PILLAJÓ y MARÍA CONCEPCIÓN PILLAJO PILLAJO, solicito que sean citados el primero, en el sector de Chilibulo, calle José Antonio Jervez junto al inmueble objeto de este juicio y la segunda, en el sector de la Magdalena, calle Viracocha, junto a la Gasolinera Viracocha, casa No. 306, a quienes se citará personalmente o por boleta. Además, como dispone dicha norma legal, a los herederos desconocidos y cuya residencia me es imposible determinar, solicito que se les cite en la forma prevista arriba. Por ello los citados que no comparecieren veinte días después de la última publicación, podrán ser considerados o declarados rebeldes, conforme dispone dicha norma legal. 2.-) He dado cumplimiento a lo dispuesto por su Autoridad en providencia última, dentro del término legal respectivo, por lo que solicito se digne calificar mi demanda y disponer el trámite legal correspondiente. Prácticamente he transcrito lo que dispone el Art. 86 del Código de Procedimiento Civil, pese a que mi demanda es clara y completa; concurrí dentro del término legal a la Judicatura y no se recibió mi declaración BAJO JURAMENTO y en persona, por lo que abundo en ello con el presente escrito. En la práctica judicial diaria, pese a que la declaración referida se la hace EN PERSONA, por ser bajo juramento - diligencia personalísima y levantándose el acta correspondiente, se acostumbra a que se la haga por escrito como abundando cumplo y cuyo juramento realicé en mi demanda. Firmo con mi Defensor Dr. Gonzalo Aguinaga, matrícula No. 649 - Quito".----- Rep. 99260 y con fecha TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas, y DIECIOCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 14345-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue LUIS GALO PILLAJO CAZA, en contra de LIDIA BEATRIZ PILLAJO CAZA y CÉSAR EDUARDO PILLAJO CAZA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE APERTURA DE SUCESIÓN Y FACCIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚO de los bienes relictos dejados por el de-cujos LUIS AMABLE PILLAJO PILLAJO.----- A fojas 490, inscripción 478, repertorio 53624 del registro de EMBARGOS y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se encuentra inscrito un EMBARGO del los derechos y acciones que les corresponde al mencionado inmueble, ordenado por el señor Juez de coactivas del BANCO NACIONAL DE FOMENTO, en auto de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, dictado dentro del juicio coactivo numero 254-98 , que sigue esa judicatura, en contra de CESAR RAUL CACHAGUAY GONZALEZ, y DELIA MARIA CHILUISA QUINGA.----- En el Registro de Prohibiciones de Enajenar, a fojas 459, número 172, y con fecha DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, a las NUEVE horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se me presentó el Oficio No 137-JOPP-387-2002, de enero veinte y ocho del dos mil tres, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez OCTAVO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro de la Instrucción

**Nº 277004**

Fiscal, que sigue esa judicatura, en contra de JOSE JULIO USHINA GUAMAN, por violación, se dispone la prohibición de enajenar de bienes del sindicato, hasta por un monto de Tres Mil Salarios Mínimos Vitales del Trabajador en General.----- No se encuentra hipotecado.----- Dado el tiempo transcurrido desde la adquisición original, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere únicamente en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad alguna por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- 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 21 DE OCTUBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC



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



