

Remisado J.A.

Oficio No. UERB - 1181 - 2017

Quito, 22 de agosto de 2017

*Revisado J.A.*  
*Pauzón*  
*Torres*  
*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. 317-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 "Mirador La Cocha", ubicado en la parroquia de Turubamba.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente.

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: *12h12*

Nº. HOJAS: *- 1072 -*  
Recibido por: *M.H.*

*- 107 -*

Pablo Melo

**MEMORANDO No. 317-UERB-Q-2017**

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

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

**Asunto:** Expediente "Mirador la Cocha"

**Fecha:** Quito, 12 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 las Concejales Luisa Maldonado y Soledad Benítez al expediente No. 2016-586959 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" del que se ha mencionado lo siguiente:

**a) Concejala Luisa Maldonado:**

*"Consulta por qué en este y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes";*

Contestación:

El artículo 3 de la Ordenanza No. 0147, sancionada 09 de diciembre de 2016 menciona una serie de definiciones con *el propósito de homogenizar el entendimiento y la aplicación* de la misma, entre los que encontramos: **"1.- Asentamiento humano de hecho y consolidado.-** *Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad (...)"*; siendo uno de los objetivos de la Unidad Especial Regula tu Barrio que este fraccionamiento de hecho tenga la aprobación de la Municipalidad bajo la Ordenanza de Regularización y de ésta manera sus propietarios tengan acceso a servicios de calidad; lo que va de la mano con lo establecido en el numeral 23 del mismo artículo 3 el que menciona que la regularización integral *"es el conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura"*

Además, el numeral 14 íbidem define: **"Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** *Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y ocupación de suelo"*. Con lo mencionado anteriormente, queda

solventado el uso de la palabra "fraccionamiento" para las ordenanzas de regularización.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- *"En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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 segundas a favor de la Municipalidad"*

Contestación:

- Para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" se está respetando el PUOS vigente y no se pide cambio de zonificación, por lo tanto se respeta lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial.
- El artículo 2309 del Código Civil menciona: "Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor".
- El artículo 2374 del Código Civil enumera la primera clase de créditos, y en su artículo 2388 del mismo cuerpo legal establece: *"No se reconocen otras causas de preferencia que las indicadas en la ley.*

*Con relación a los créditos públicos no hay más derechos preferentes que la hipoteca la prenda, la pensión alimenticia y lo que se deba a los trabajadores por concepto de salarios, sueldos, indemnizaciones y pensiones jubilares".*

- El artículo 440 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: *"Hipoteca.- Solo se procederá a la hipoteca de los bienes del dominio privado cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de los gobiernos autónomos descentralizados contraídas de acuerdo con este Código "*
- Finalmente el artículo 44 de la Ordenanza para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización No. 0147, sancionada 09 de diciembre de 2016 establece: *" En caso que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en garantía de las obras de infraestructura, deba hipotecar los predios a favor de la municipalidad, se podrá aceptar la garantía hipotecaria en segunda, de tal forma que los deudores hipotecarios, puedan garantizar en primera a cualquier entidad del sector financiero público o privado".*


Por las consideraciones expuestas, y en base a la normativa legal y Metropolitana vigente se grava con primera hipoteca a favor del Municipio Metropolitano de Quito; se debe tomar en consideración que la disposición de la Ordenanza No. 0147 sancionada

el 09 de diciembre de 2016 no exige que sea en todos los casos segunda hipoteca, sin embargo el o los titulares del o los predios a regularizar puedan hipotecar en primera a entidades del Estado, no siendo este el caso.

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<br>POR : | Abg. Sofia<br>Reyna                | sofiareyna2014@hotmail.com | 0969087951 | 12/07/2017 |  |
| REVISADO<br>POR:   | Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q |                            |            |            |   |

Adjunto Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador la Cocha"

Oficio No: SGC-2017-<sup>1817</sup>

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: *Georacaca*  
Firma: .....  
Fecha: 03 JUL. 2017

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 15 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:


Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 15 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0214-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1624, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

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

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


Atentamente,



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

Adjunto:

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

| Acción:      | Responsable: | Sigla Unidad: | Fecha:     | Sumilla:  |
|--------------|--------------|---------------|------------|---|
| Elaboración: | PCarvajal    | SC            | 2017-06-29 | Ⓢ   |
| Revisión:    | JMorán       | PSG           | 2017-06-29 |  |

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:**

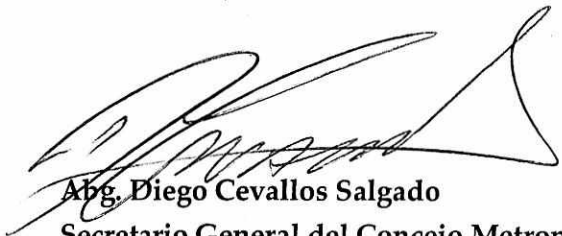
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

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 concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

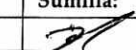
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 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 | JPS     |
| SEGUNDO DEBATE                                  |            |         |
| OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES JPS 15/06/2017 |            |         |

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-1838-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 94 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro No. 216-Q, correspondiente al proyecto de 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 Barrio "Mirador la Cocha", a favor de sus copropietarios.

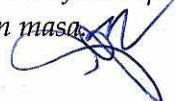
1.2.- En sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el expediente referido en el numeral precedente.

**2.- INFORMES TÉCNICOS**

2.1.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1216, de 27 de diciembre de 2016, a fojas 11 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 216-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador La Cocha", que se encuentra en la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Mirador La Cocha" que se encuentra en la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad. Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Mirador la Cocha" que se encuentra en la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** 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 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 contribuirá a la reducción del riesgo en la zona de análisis.

2.2.- Mediante oficio No. UERB-1838-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 94 del expediente, l Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Informe Técnico, Legal, y Socio – Organizativo No. 019-UERB-Q-SOLT-2016, mismo que consta a fojas 87 del expediente, y en su parte pertinente señala:

*"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MIRADOR LA COCHA", 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".*

#### 4.- 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 el proyecto de Ordenanza que 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.

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 15 lotes, conforme 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 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 9.

Se aprueba el presente asentamiento tomando en consideración las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 216-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, remitido mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1216, de 27 de diciembre de 2016

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

Atentamente,

*[Handwritten signature of Ivone Von Lippke]*

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

*[Handwritten signature of Renata Moreno]*  
Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

*[Handwritten signature of Mario Granda]*  
Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

| Secretaría General del Concejo |                          |                                 |                                |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Elaborado por:                 | Abg. Mauricio Subía      | Asesor General de la Secretaría | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Revisión votación:             | Paúl Carvajal            | Secretaría de la Comisión       |                                |
| Revisado por:                  | Abg. Jaime Morán Paredes | Prosecretario del Concejo       |                                |

Fecha: 15-05-2017

*f*

Oficio No.: SG- 0222

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586959

**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. 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.*

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. 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; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

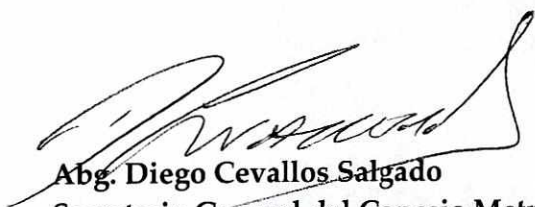
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

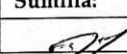
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

FECHA RECEPCIÓN: Palas Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Oficio No.: SG- 0032

Quito D.M., 04 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586959

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

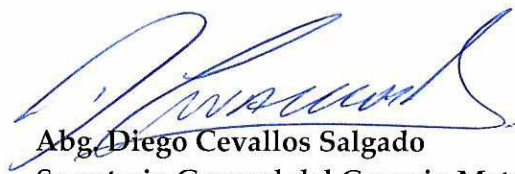
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1838-2016, 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. 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; 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 94 fojas.

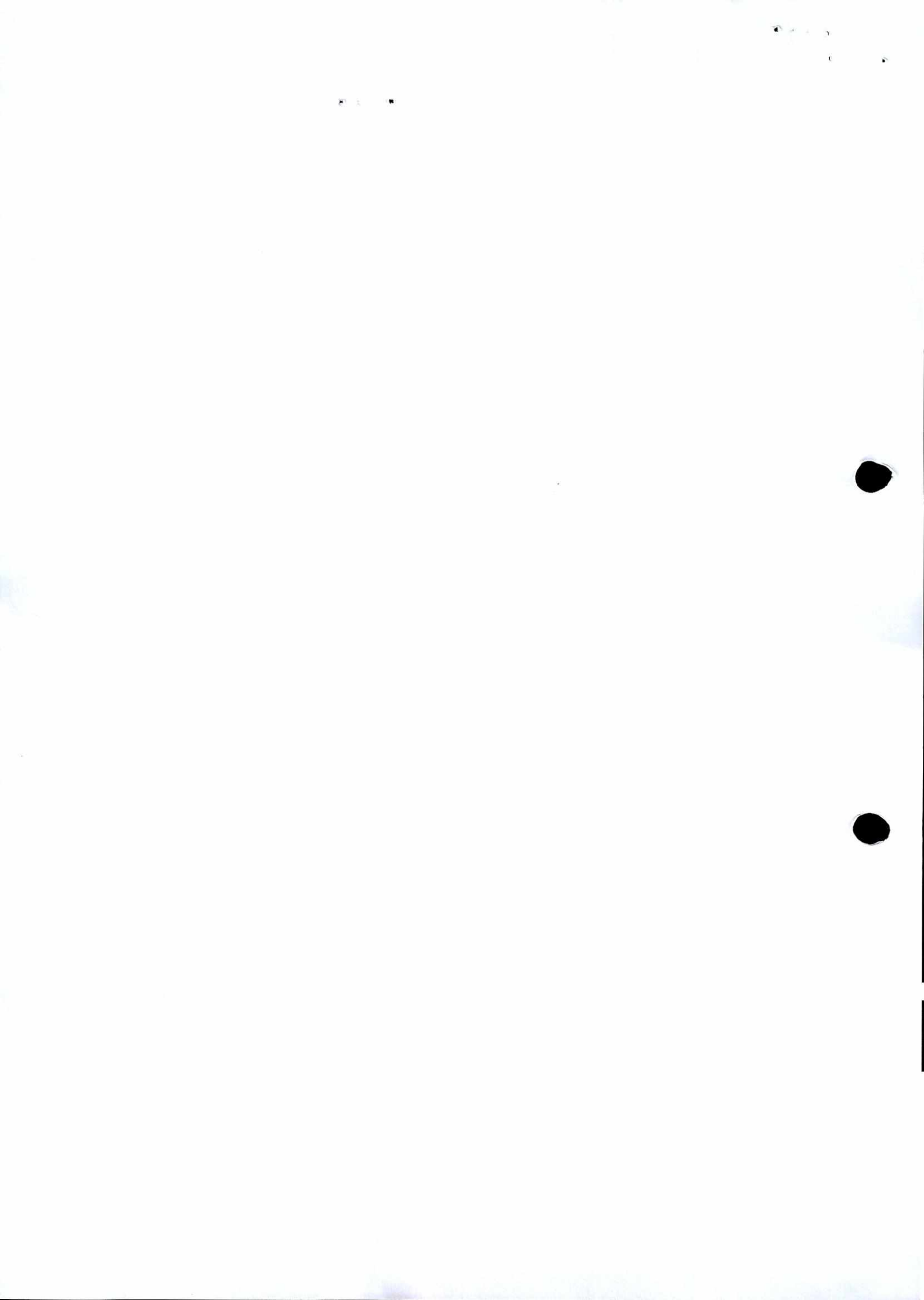
Atentamente,



**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



-95-

# Ticket#2016-586959 — Of. 1838 Envío del expediente del Barrio "Mirador La Cocha"

**Información del ticket**

**Antigüedad:** 5 d 17 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 16:46  
**Creado por:** Subía Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA 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 - 10:06 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto:** 2017-SG0032.pdf , 19.6 KBytes

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

✖  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0032 2017-01-04

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2016  
 SEGUIMOS CONSTRUYENDO TECNOLOGIA.

*Handwritten signatures and date: 03/01/2017*

Oficio No. UERB - 1838 - 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. 296 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"MIRADOR LA COCHA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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. 011-UERB-Q-2016, de 28 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 019-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,

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

Adj. 1 carpeta de 91 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

|                |                        |  |
|----------------|------------------------|--|
| Revisado por:  | Dr. Fernando Quintana  |  |
| Revisado por:  | Arq. Carlos Lizaraburu |  |
| Realizado por: | Arq. Pablo Alcocer     |  |

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO QUITO

30 DIC 2016 10:30

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: *10*

**MEMORANDO No. 630-UERB- Q-2016**

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

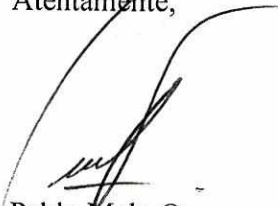
**DE:** Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "MIRADOR LA COCHA".

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

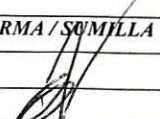
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 296 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "MIRADOR LA COCHA", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,



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

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

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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No.296 Q  
 "MIRADOR LA COCHA"**

| DESCRIPCIÓN   | DETALLE  | CANTIDAD  |
|---|--|-----------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)                       | 1         |
|   | ACTAS (f.u.)   | 3         |
|   | INFORME (f.u)  | 12        |
|   | PROYECTO DE ORDENANZA                                  | 13        |
|   | CD   | 1         |
|   | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)                            | 2         |
| SOLICITUD   | (f.u.)   | -         |
| DOCUMENTOS LEGALES                                    | ESCRITURAS (X)   | 30        |
|   | CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X) | -         |
|   | ORDENANZA (f.u)  | -         |
|   | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)                  | 1         |
|   | PAGO PREDIAL (f.u:)                                    | -         |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS                        | PERSONERIA JURIDICA (f.u.)                             | -         |
|   | DIRECTIVA (f.u.)                                       | 3         |
|   | SOCIOS (f.u.)  | 1         |
| DOCUMENTOS TECNICOS                                   | EEQ (f)  | -         |
|   | EEQ (f.u.)   | -         |
|   | I.R.M (f.u.)   | 1         |
|   | PLANOS   | 1         |
|   | CDS  | -         |
|   | HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)                              | -         |
| COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS                | INFORMES UERB (f.u.)                                   | 5         |
|   | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)                          | 4         |
|   | INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)           | 3         |
|   | INFORMES DE RIESGO (f.u)                               | 7         |
|   | NOMENCLATURA VIAL                                      | 4         |
|   | ACTAS (f.u)  | -         |
|   | CEDULA CATASTRAL                                       | -         |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO                             | RECIBIDAS  | -         |
|   | ENVIADAS   | -         |
| OTROS   | COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES                    | -         |
|   | INFORMES GPS (f.u)                                     | -         |
|   | VARIOS   | -         |
|   | <b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>                           | <b>91</b> |
|   | <b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>                        | <b>-</b>  |
|   | <b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>                             | <b>30</b> |
|   | <b>TOTAL FACTURAS</b>                                  | <b>-</b>  |
|   | <b>TOTAL PLANOS</b>                                    | <b>1</b>  |
|   | <b>TOTAL CDS</b>                                       | <b>1</b>  |

(f.u): Fojas útiles  
 (X): Cantidad de Escrituras  
 (f): Cantidad de Facturas

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "MIRADOR LA COCHA", POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCENTRALADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN.

| ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO |   | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|----------------------------|---|------------------------|
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  |                        |
| 1                          | Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El 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 actualizado del Registro de la Propiedad).  | SI                     |
| ASPECTO LEGAL              |   | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| ITEM                       | PUNTO DE 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            |   | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  |                        |
| 1                          | El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.  | 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 ÍTEM 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 O.  
 COORDINADOR UERB

91  
 Maenta y uno





**ACTA N.-011- UERB - Q - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "MIRADOR LA COCHA", "SAN MATEO", "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), Y "VICTORIA DEL BUEN VIVIR"; REALIZADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.019-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "MIRADOR LA COCHA", que se encuentra ocupando el predio: No. 162839, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 296 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "MIRADOR LA COCHA", Expediente No. 296 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C420386380001 de fecha 24 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.020-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "SAN MATEO", que se encuentra ocupando los predios: No. 635736 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 2 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "SAN MATEO", Expediente No. 2 Q.

El barrio no cuenta con personería jurídica aprobada, la UERB-Q se encargara de actualizar la misma en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.021-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)", que se encuentra ocupando el predio: No. 174700 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 295 Q.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)", Expediente No. 295 Q.

**ACTA N.-011– UERB - Q - 2016**

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Todo lo referente al juicio coactivo del juzgado de coactivas del banco territorial en liquidación la Unidad Especial Regula tu barrio será la encargada de tramitar.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.022-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", que se encuentra ocupando el predio: No. 5137374 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 292 Q.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", Expediente No. 292 Q.

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

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

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

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

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


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

**ACTA N.-011- UERB - Q - 2016**

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




Julio Cesar Añasco  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE**



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



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




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



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




Ing. Marco Manobanda  
**DIRECCION METROPOLITANA DE  
GESTION DE RIESGOS, DELEGADO**



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



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



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



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 MIRADOR LA COCHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 296 Q  
 INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



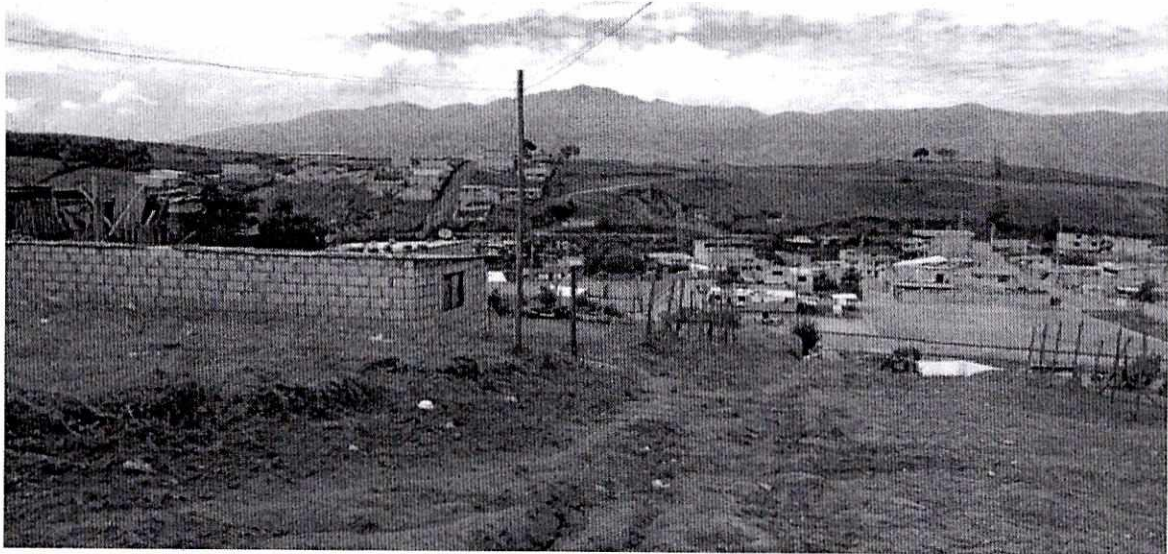
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: MIRADOR LA COCHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Barrio/Sector: CAMPO ALEGRE  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “MIRADOR LA COCHA”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 46.67% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 24 de noviembre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “MIRADOR LA COCHA”, 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 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 15% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 85% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

|  |   |
|--|---|
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>             | QUITUMBE  |
| <b>PARROQUIA:</b>                        | TURUBAMBA   |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>             | ORGANIZACIÓN DE HECHO   |
| <b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b> | SR.FAUSTO ANTES   |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>             | 8 años  |
| <b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>              | 15  |
| <b>Nº DE LOTES</b>                       | 15  |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>           | 60 PERSONAS   |
| <b>CONSOLIDACIÓN:</b>                    | 46.67%  |
| <b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea extraordinaria, de fecha 18 de diciembre 2016, donde consta el registro de la directiva del representante del barrio.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul> |

### INFORME LEGAL

|  |  |
|--|--|
| <b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b> | <p style="text-align: center;"><b>INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRADOR LA COCHA”</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta y constitución de hipoteca otorgada el 24 de junio de 2014 ante el Notario Septuagésimo Cuarto, Dr. José Luis Jaramillo Calero e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2014 el señor Jorge Ramiro Taipe Taco, casado (adquirió el bien inmueble de</p> |
|--|--|

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | estado civil soltero), vende a los cónyuges Fausto Marcelo Ante Ullcu y Ermelinda Lasinquiza Karolys y otros, el inmueble signado con el número cuarenta y ocho (48) ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo) |
| <b>TIPO DE ESCRITURA:</b>                         | UNIPROPIEDAD  | NO<br>DERECHOS<br>Y<br>ACCIONES<br>SI  |
| <b>OTORGADO POR:</b>                              | Jorge Ramiro Taipe Taco.  |  |
| <b>A FAVOR DE:</b>                                | Los cónyuges Fausto Marcelo Ante Ullcu y Ermelinda Lasinquiza Karolys y otros   |  |
| <b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>                | 24 de junio de 2014   |  |
| <b>NOTARIA:</b>                                   | 74- Dr. José Luis Jaramillo Calero.   |  |
| <b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b> | 10 de julio de 2014.  |  |
| <b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>                   | <b>LINDERO NORTE</b>  | Con lote número cuarenta y siete en una extensión de ciento siete metros.  |
|   | <b>LINDERO SUR:</b>   | Con lote número cuarenta y nueve en una extensión de ciento diez metros.   |
|   | <b>LINDERO ESTE:</b>  | Con calle pública en una extensión de cuarenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros.  |
|   | <b>LINDERO OESTE:</b>   | Con terreno de propiedad de la CEDOC en una extensión de cuarenta y cinco metros.  |
|   | <b>SUPERFICIE:</b>  | 5.000 m2 aproximadamente.  |
| <b>CERTIFICADO</b>                                | No. C420386380001 de fecha 24 de noviembre de 2016 el que se menciona que el predio se encuentra con hipoteca abierta a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Ambato Limitada; así como prohibición de enajenar en garantía al crédito otorgado por esta Institución; no está embargado. |  |

**INFORME TÉCNICO**

MIRADOR LA COCHA  
Página 4 de 12



|                                  |                            |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|------|-------------------|------|
| N° de Predio:                    | 162839                     |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Clave Catastral:                 | 32703 01 004               |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>     |                            |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Zonificación :                   | D3(D203-80)                |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Lote mínimo:                     | 200 m2                     |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Forma de Ocupación del suelo     | (D) Sobre línea de fábrica |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Uso principal del suelo:         | (RU2) Residencial urbano 2 |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Clasificación del suelo:         | (SU) Suelo Urbano          |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Cambio de Zonificación           | APLICA (SI - NO)           |                                      | Zonificación:            |                |                |      |                   |      |
|                                  | NO                         |                                      | Lote mínimo:             |                |                |      |                   |      |
|                                  |                            |                                      | Forma de Ocupación:      |                |                |      |                   |      |
|                                  |                            |                                      | Uso principal del suelo: |                |                |      |                   |      |
| Cambio de Clasificación de Suelo | NO                         |                                      | Clasificación del suelo: |                |                |      |                   |      |
| Número de lotes                  | 15                         |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Consolidación:                   | 46,67%                     | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)      | Calzadas                 | 0.0%           | Aceras         | 0.0% | Bordillos         | 0.0% |
|                                  |                            | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable             | 0.0%           | Alcantarillado | 0.0% | Energía eléctrica | 0.0% |
| Anchos de vías y Pasajes         | Pasaje "S49C" de 8,00 m    |                                      |                          |                |                |      |                   |      |
| Área Útil de Lotes:              | 3.042,82                   |                                      |                          | m <sup>2</sup> | 66,54%         |      |                   |      |
| Área de Vías                     | 810,73                     |                                      |                          | m <sup>2</sup> | 17,73%         |      |                   |      |



|                                      |          |                |         |
|--------------------------------------|----------|----------------|---------|
| y Pasajes:                           |          |                |         |
| Área Verde y Comunal:                | 547,77   | m <sup>2</sup> | 11,98%  |
| Área de Afectación Vial:             | 171,34   | m <sup>2</sup> | 3,75%   |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 4.572,66 | m <sup>2</sup> | 100,00% |

|  |        |                |         |
|--|--------|----------------|---------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 547,77 | m <sup>2</sup> | 18,00 % |
|--|--------|----------------|---------|

| Área Verde y Comunal |        |                         |          |          |                             |
|----------------------|--------|-------------------------|----------|----------|-----------------------------|
| Área Verde           |        | LINDERO                 | En parte | Total    | SUPERFICIE<br><br>547,77 m2 |
|                      | Norte: | Pasaje S49C             | ---      | 36,82m.  |                             |
|                      | Sur:   | Propiedad Particular    | ---      | 38,50 m. |                             |
|                      | Este:  | Lote "15"               | ---      | 15,19 m. |                             |
|                      | Oeste: | Calle E8U Telmo N. Vaca | ---      | 13,79 m. |                             |

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------|------------------------|
|             | 9    | 179,32                 |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No-TV-172-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> <li>• Informe de Replanteo Vial Memorando No 708-AZQ UOP-2016 de fecha 14 de Diciembre de 2016, emitido por el Jefe Unidad de Obras Públicas Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> |
|-----------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 216-AT-DMGR-2016, con fecha 21/12/2016.</li><li>• Informe Técnico No. 101-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08/12/2016.</li><li>• Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 560-GP 005901 del 07 de Diciembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li><li>• Informe técnico N° 56 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 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b><br/>-No. 604771 del Predio No. 162839 de fecha 14/12/ 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, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Diciembre de 2016.</li></ul> |
|--|--|

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 8 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S49C" de 8,00 m.
- Número total de lotes es de 15, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el Predio No. 162839 es de 5.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 4.572,66 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 427,34 metros cuadrados, que corresponde al 8,55%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 8 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.216-AT-DMGR-2016, de fecha 21/12/2016, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente

afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-

resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniéndola Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de cortes de tierra/taludes, el propietario deberá contratar 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 que circulan 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:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones

verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

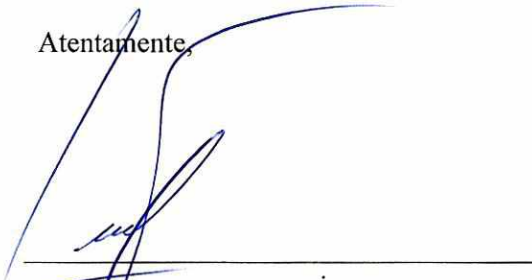
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- 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.
- 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.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la visita de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia generan mayor inestabilidad de terreno.




**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 y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Mirador La Cocha **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<br><b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b> | 25/11/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Abg. Sofía Reyna<br><b>RESPONSABLE LEGAL</b>                 | 25/11/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo<br><b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>      | 25/11/2016 |  |

## 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 de 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 “Mirador la Cocha” tiene una consolidación del 46,67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento y 60 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 propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha” 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*

**ORDENANZA No.**

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

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

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

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

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

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

### ORDENANZA No.

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 28 de diciembre en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jorge Campaña y Doris Tate Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **0296-UERB-Q-SOLT-2016**, de 25 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Mirador la Cocha" 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,**

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 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.**

**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 “Mirador la Cocha” ubicado en la parroquia Turubamba (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 2.- Especificaciones técnicas.-**

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Zonificación actual:</b>       | D3(D203-80)                |
| <b>Lote mínimo:</b>               | 200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Forma ocupación del suelo:</b> | (D) Sobre línea de fábrica |
| <b>Uso principal del suelo:</b>   | (RU2) Residencial urbano 2 |
| <b>Clasificación del Suelo:</b>   | (SU) Suelo Urbano          |
| <b>Número Total de lotes:</b>     | 15                         |
| <b>Área útil de lotes:</b>        | 3.042,82 m <sup>2</sup>    |
| <b>Área de vías y pasajes:</b>    | 810,73 m <sup>2</sup>      |
| <b>Área Verde y Comunal:</b>      | 547,77 m <sup>2</sup>      |
| <b>Área de Afectación Vial:</b>   | 171,34 m <sup>2</sup>      |
| <b>Área total de lote:</b>        | 4.572,66 m <sup>2</sup>    |

El número total de lotes es de 15 signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 15 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: No.9.

**Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 547,77 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| Área Verde y Comunal |        |                         |          |          |            |
|----------------------|--------|-------------------------|----------|----------|------------|
|                      |        | LINDERO                 | En parte | Total    | SUPERFICIE |
| Área Verde           | Norte: | Pasaje S49C             | ---      | 36,82m.  | 547,77 m2  |
|                      | Sur:   | Propiedad Particular    | ---      | 38,50 m. |            |
|                      | Este:  | Lote “15”               | ---      | 15,19 m. |            |
|                      | Oeste: | Calle E8U Telmo N. Vaca | ---      | 13,79 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 Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

## ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.216- AT-DMGR-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016 el mismo que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

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

## ORDENANZA No.

emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniéndola Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó 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 contratará a un especialista (Ingeniero Civil

### ORDENANZA No.

con experiencia en Estructura), 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:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.



### ORDENANZA No.

- 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.
- 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.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la visita de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia generan mayor inestabilidad de terreno.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador la Cocha” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 46.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de

65  
Sesenta y  
cinco

## ORDENANZA No.

infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "S49C" de 8,00 m

**Artículo 9- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|                   |      |
|-------------------|------|
| Calzadas          | 100% |
| Aceras            | 100% |
| Bordillos         | 100% |
| Agua Potable:     | 100% |
| Alcantarillado    | 100% |
| Energía Eléctrica | 100% |

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador la Cocha" quedan gravados con

84  
Josefina  
Casta

## ORDENANZA No.

segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 15.- 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- 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.

03  
Sesante y H24

**ORDENANZA No.**

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

|                       |     |                  |                      |        |
|-----------------------|-----|------------------|----------------------|--------|
| ICUS                  | IRM | INCREMENTO PISOS | REGULARIZACIÓN ÁREAS | INICIO |
| <b>INICIAR SESIÓN</b> |     |                  |                      |        |

### Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

#### \* INFORMACIÓN PREDIAL

##### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704075058  
Nombre o razón social: **TAIPE TACO JORGE RAMIRO**

##### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **162839**  
Geo clave: 170101320022076111  
Clave catastral anterior: 32703 01 004 000 000 000  
En derechos y acciones: NO

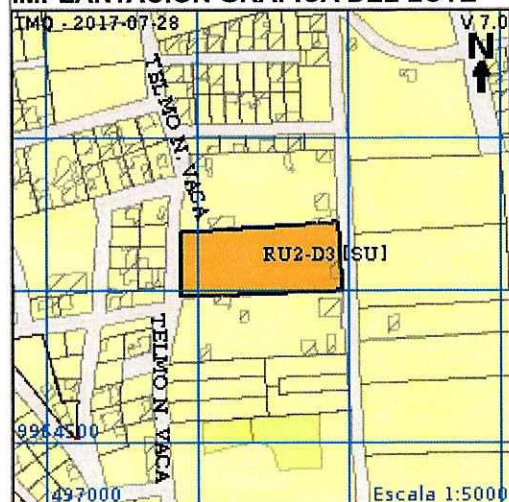
##### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 61.59 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 61.59 m<sup>2</sup>

##### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 5000.00 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 4572.53 m<sup>2</sup>  
Frente total: 86.62 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m<sup>2</sup> [SU]  
Zona Metropolitana: QUITUMBE  
Parroquia: TURUBAMBA  
Barrio/Sector: CAMPO ALEGRE  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

#### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



[ZOOM 1](#) | [ZOOM 2](#) | [ZOOM 3](#)

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#)

**El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe**

#### \* CALLES

| Fuente  | Calle           | Ancho (m) | Referencia    | Nomenclatura |
|---------|-----------------|-----------|---------------|--------------|
| IRM     | CALLE S/N (E9B) | 12        | 6 m del eje   |              |
| SIREC-Q | TELMO N. VACA   | 13        | 6.5 m del eje | E8U          |

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción  | Tipo | Derecho de vía (m)(desde el eje) | Retiro (m) | Observación |
|--|------|----------------------------------|------------|-------------|
| OBSERVACIONES <input type="checkbox"/>   |      |                                  |            |             |
| <b>Observación</b>   |      |                                  |            |             |
| SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS COLINDANTES E INFORME DE AFECTACION VIAL./   |      |                                  |            |             |
| PREDIO TIENE DOS FRENTES./   |      |                                  |            |             |
| <b>NOTAS <input type="checkbox"/></b>  |      |                                  |            |             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li> <li>- * 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.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> <li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>- "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.</li> <li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li> <li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li> <li>- 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.</li> </ul> |      |                                  |            |             |

### OBSERVACIONES

#### Observación

SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS COLINDANTES E INFORME DE AFECTACION VIAL./

PREDIO TIENE DOS FRENTES./

### 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.

Nº 304959

Alrededor la Cocha  
Tienda**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C420386380001

FECHA DE INGRESO: 24/11/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 10/07/2014-PO-57681f-22108i-57374r

Tarjetas:;T00000599107;

Matriculas:;0

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

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

Lote de Terreno número CUARENTA Y OCHO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón con matrícula número CHILL0083704.

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

Cónyuges ANTE ULLCU FAUSTO MARCELO y LASINQUIZA KAROLYS ERMELINDA, cónyuges LISINTUÑA HURTADO TELMO MARCELO y TOAPANTA LUZ MARIA, la señora ROLDAN CHIMBOLEMA MARIA FRANCISCA, Casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de su cónyuge ROLDAN ROLDAN JUAN ANGEL, señorita VIMOS PULLAY ROSA ELENA, Soltero, GUAYÑA QUINTE DIEGO ARMANDO, Soltero, MOROCHO CURICHO MARLENE ESPERANZA, Soltero QUEVEDO PAZOS KLEVER JEOVANY, Soltero, cónyuges CHALUISA TULPA WILSON ANIBAL y PALLO PILALUMBO MARIA VERONICA, cónyuges PILAPAXI BOMBON MILTON VINICIO y COQUE CHANGOLUISA OLGA, cónyuges HARO COLLAGUAZO WILMER ANDRES y CALO PASPUEL AIDA MARIBEL, señorita LOMBEIDA ZURITA ANGELA BEATRIZ, Soltero, cónyuges CHOEZ PEÑAFIEL EDGAR WILMER y LOPEZ CASTILLO MARIANA MARGARITA, cónyuges TOAPANTA ALVAREZ JUAN CARLOS y FERNANDEZ SANGUÑA SANDRA VERONICA, señorita COQUE CHANGOLUISA MARCO RENE, Soltero, CHILLAGANA PILLAJO TERESA, Soltera.-

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

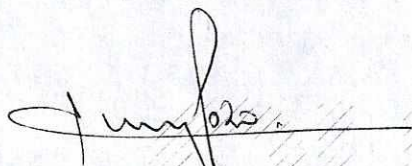
Mediante COMPRA a el señor JORGE RAMIRO TAIPE TACO, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEPTUAGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor José Luis Jaramillo, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES.- El señor JORGE RAMIRO TAIPE TACO, soltero, adquirió, el LOTE de terreno número CUARENTA Y OCHO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, Mediante compra a ALFONSO PEREZ GUARDERAS, casado, según escritura celebrada el cinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el notario doctor Edmundo Cueva, inscrita el siete de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se hace constar que con repertorio 57375, del registro de hipotecas con fecha

diez de julio del dos mil catorce se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEPTUAGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor José Luis Jaramillo, en la cual consta que Los señores cónyuges ANTE ULLCU FAUSTO MARCELO y LASINQUIZA KAROLYS ERMELINDA, cónyuges LISINTUÑA HURTADO TELMO MARCELO y TOAPANTA LUZ MARIA, la señora ROLDAN CHIMBOLEMA MARIA FRANCISCA, Casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de su cónyuge ROLDAN ROLDAN JUAN ANGEL, señorita VIMOS PULLAY ROSA ELENA, Soltero, GUAYÑA QUINTE DIEGO ARMANDO, Soltero, MOROCHO CURICHO MARLENE ESPERANZA, Soltero QUEVEDO PAZOS KLEVER JEOVANY, Soltero, cónyuges CHALUISA TULPA WILSON ANIBAL y PALLO PILALUMBO MARIA VERONICA, cónyuges PILAPAXI BOMBON MILTON VINICIO y COQUE CHANGOLUISA OLGA, cónyuges HARO COLLAGUAZO WILMER ANDRES y CALO PASPUEL AIDA MARIBEL, señorita LOMBEIDA ZURITA ANGELA BEATRIZ, Soltero, cónyuges CHOEZ PEÑAFIEL EDGAR WILMER y LOPEZ CASTILLO MARIANA MARGARITA, cónyuges TOAPANTA ALVAREZ JUAN CARLOS y FERNANDEZ SANGUÑA SANDRA VERONICA, señorita COQUE CHANGOLUISA MARCO RENE, Soltero, CHILLAGANA PILLAJO TERESA, Soltero, por sus propios derechos, para garantizar a COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AMBATO LTDA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el Lote de Terreno número CUARENTA Y OCHO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón con matrícula número CHILL0083704.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- NO ESTA EMBARGADO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: JAC



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

