

Oficio No.: SG- 0239

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586904

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", 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.

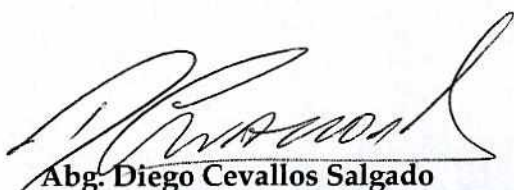
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

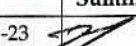
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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

Handwritten signature and date: 16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

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

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00 18 ENE 2017 PERSONA RECEPTORA: Pelas Ch
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA

Oficio No.: SG- 0004
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586904

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

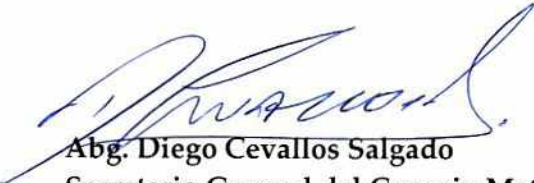
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1807-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", 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 119 fojas.

Atentamente,


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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1807 Envío del expediente del Barrio "Magdalena del Sur"

impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 12:10:18

Estado	abierto	Antigüedad	4 d 20 h
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2016 - 16:03:36
Cola	ALCALDÍA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

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

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 11:53:26 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-SG0004.pdf (19.9 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0004
 2017-01-03

Artículo #2

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 11:52:37 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1807 Envío del expediente del Barrio "Magdalena del Sur"
Creado: 29/12/2016 - 16:03:36 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1807_Envío_expediente_Barrio_Magdalena_del_Sur.pdf (150.8 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1807-2016, con el expediente original del Barrio "Magdalena del Sur", ubicado en la parroquia de Turubamba.

Diego Cevallos
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1807 - 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. 279 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"MAGDALENA DEL SUR"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TURUBAMBA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 007-UERB-Q-2016, de 31 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-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. S. Lizarraburu
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 117 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>16:20</i>
29 DIC 2016	
QUITO ALCALDÍA	<i>Diego Cevallos</i> NÚMERO DE HOJA: <i>117h</i>

119

MEMORANDO No. 573-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: "MAGDALENA
 DEL SUR".


FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 279 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "MAGDALENA DEL SUR", 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.

A atentamente,

 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 27 DIC. 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	20/12/2016	

1/8

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No.279 Q
 "MAGDALENA DEL SUR"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u)	11
	PROYECTO DE ORDENANZA	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	52
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u):	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	4
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	10
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u)	-
	CLASIFICACION DE SUELO	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	2
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	116
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	52
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	3

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

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
ITEM	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
ITEM	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

ACTA N.-007- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DELO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "MAGDALENA DEL SUR"; REALIZADA EL 31 DE OCTUBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y cuatro de octubre 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 e Ing. Doris Tates, 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 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.013-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "MAGDALENA DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 100957, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 279 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**MAGDALENA DEL SUR**", **Expediente No. 279Q.**

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.

ACTA N.-007- UERB - Q - 2016

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

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

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


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




Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



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



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



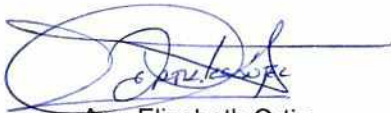
ACTA N.-007- UERB - Q - 2016



Ing. Doris Bates
DIRECCIÓN METROPOLITANA
CATASTRO, DELEGADA



Arq. Jorge Campaña
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



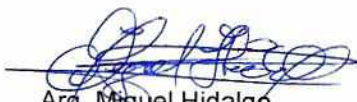
Tigo. Marco Paredes
DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofia Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 279 Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: TURUBAMBA
Barrio/Sector: STO. TOMAS I
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 “MAGDALENA DEL SUR”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba de la zona Quitumbe el cual tiene un 72.73% de consolidación y 52 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 18 de agosto del 2016 al Asentamiento, se determinó la mayoría de los moradores de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación y salud.

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera

dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	TURUBAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ROBERTO SANGOLUISA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	11
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	72.73%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de fecha 23 de Agosto 2016, donde consta el representante. • Acta de fecha 19 de Agosto 2016, donde constan los socios del asentamiento.

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES</p> <p>DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>Según protocolización de acuerdo No. 2116 expedido e 7 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 1964 por el cual se aprueba el Acta transaccional celebrada entre la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador y los trabajadores de la Hacienda "Turubamba" en la que, entre otros, se ha adjudicado al señor José Luís Sangoluisa la mitad del lote cinco, con una superficie de cinco mil metros cuadrados.</p> <p>Del mencionado lote se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 12 de junio de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de mayo de 1994, las herederas de José Luís Sangoluisa, María Nely y Silvia Eugenia Sangoluisa Toapantavenden a favor de Jaime Augusto Naranjo Vilema, casado y Fausto Rodrigo Naranjo Vilema, casado el 11.11% de los derechos y acciones que les corresponden dentro de su cuota hereditaria.</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 06 de agosto de 1992 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1992 los cónyuges Gabriel Isaías Valdiviezo Uvidia y María Luisa Layedra Naranjo venden a los cónyuges Luis Antonio Núñez y Zoila Ubelina Herrera Núñez el 13.22% del 32.45% del 50% que tienen fincados en el lote de terreno número cinco, ubicado en la parroquia Chillogallo (hoy Turubamba)</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 17 de febrero de 1994 ante el Dr. Homero Noboa González, Notario Décimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 1994 el señor José Luis Sangoluisa, viudo, vende a favor de Dionicio Choga Parco, en calidad de presidente; José Carlos Sagñay Atupaña, en calidad de anciano de la Iglesia;</p>
---	---

		<p>Ambrosio Guamán Ayol, en calidad de socio; Gregorio Pomaqueño, en calidad de socio; José Francisco Valente, en calidad de socio; Juan Manuel Yuquilema; y, en calidad de socio de la Iglesia Evangélica "Ríos de Agua Viva del Ecuador" el 24% de los derechos y acciones fincados en la propiedad del señor José Luis Sangoluisa.</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 14 de julio de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2005, los cónyuges Aurelio Chacha Calo y María Manuela Valiente Umajinga venden a favor de los cónyuges Luis Germán Mullo Endara y Alexandra Patricia Jaramillo Guerra 19.23% del cincuenta por ciento de los derechos y acciones que se encuentran fincados en el inmueble número 5 ubicado en la parroquia Chillogallo.</p> <p>Sentencia de de posesión efectiva de fecha 17 de junio de 1987 inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 2 de julio de 1987 de los bienes dejados por José María Magdalena ToapantaChiliguano a favor de su herederos María Nelly, Silvia, María de Lourdes, Mercedes Alicia, Victor Wilson, Amparo Consuelo, Roberto Gerardo, Lucía y Luis Nelson SangoluisaToapanta.</p>		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Fundación Matilde Álvarez inicialmente			
A FAVOR DE:	José Luís Sangoluisa, lote inicial			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas.			
NOTARIA:	Varias			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
	LINDERO NORTE	Camino interno de la parcelación.		

LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO SUR:	Lote número ocho de Manuel Bosmediano.
	LINDERO ORIENTE:	Lote número seis de Renato Espinosa;
	LINDERO OESTE:	La otra mitad del mismo lote número cinco que se adjudica a Encarnación Nacasha.
	SUPERFICIE:	La mitad de un lote de cinco mil metros cuadrados (2.500 m ²)
CERTIFICADO	C200818486001 de fecha 04 de octubre de 2016, el mismo que no se registra gravámenes hipotecarios, embargos o prohibiciones de enajenar	

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	100957							
Clave Catastral:	33108 07 002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D)Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)							
	NO	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
	Uso principal del suelo:							
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	11							
Consolidación:	72.73%	Obras Civiles	Calzadas	0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a

	Ejecutadas (Vías)							
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%	
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "E1D " de 3,88 m			Pasaje "S55B " de 3,00 m				
Área Útil de Lotes:	1.968,77		m ²	91,41%				
Área de Vías y Pasajes:	185,07		m ²	8,59%				
Área total del terreno:	2.153,84		m ²	100,00%				

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	3	139,38
	5	154,07
	6	113,2
	7	119,55
	11	141,43

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-112-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 398-GP 004223 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 14 de Septiembre de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 149-AT-DMGR-2016, con fecha 20/09/2016. Informe Técnico No. 063-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Octubre de 2016. Informe técnico N° 42 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 21 de Octubre de 2016 emitido
-----------------------	---

	<p>por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</p> <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 593192 del Predio No. 100957 de fecha 20 de Septiembre del 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Andrea Feijoo, con fecha Octubre de 2016.
--	--

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%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cinco (5) 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 52 años de existencia, con 72,73% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "E1D" de 3,88 m. y Pasaje "S55B" de 3,00 m.
- Número de lotes 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a 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 52 años de existencia, con 72.73% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3, 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.149-AT-DMGR-2016, de fecha 20/09/2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
- De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.
- Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto las construcciones son informales, no cumplen con la NEC y no se ha considerado la carga portante del suelo.
- Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo que la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan 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 rellenos u ojos de agua es importante que realice un estudio de suelo con el profesional acorde, mismo que le proporcione la capacidad portante del suelo, conjuntamente con el ingeniero estructural realizar el diseño de la construcción y el tipo de materiales a utilizar.
- Las construcciones diferentes de hormigón armado se debe realizar trabajos de mitigación en las columnas o vigas de soporte de la estructura, y a su vez realizar un estudio de estabilidad estructural para que garantice la estabilidad de las mismas.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:


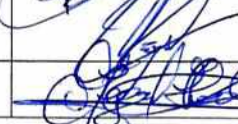

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico se debe tener especial consideración en los lotes baldíos 2, 3, 9, 10 y 11 ya que en el futuro en el sector se puede producir un reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales ante eventos sísmicos que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial en el pequeño pasaje asegurando su estabilidad de las edificaciones que se genero por la apertura del pasaje mismo."

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 Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "**Magdalena del Sur**" a favor de sus **Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	24/10/2016	

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 “Magdalena del Sur” tiene una consolidación de 72,73%, al inicio del proceso de regularización contaba con 52 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 53 años de asentamiento y 44 beneficiarios.

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- 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;

ORDENANZA No.

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 31 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección Asesoría Jurídica, Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ilgo. Marco Paredes, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Magdalena del Sur" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 100957 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MAGDALENA DEL SUR" 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 "Magdalena del Sur" 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.

ORDENANZA No.

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.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	1.968,77 m2
Área de Vías y Pasajes:	185,07 m2
Área total de lote:	2.153,84 m2

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 3, 5, 6, 7 y 11.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la

ORDENANZA No.

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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" 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.149- AT-DMGR-2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, el mismo establece que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto las construcciones son informales, no cumplen con la NEC y no se ha considerado la carga portante del suelo.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa 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

95
noventa y cinco

ORDENANZA No.

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 debe que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo que la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan 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 rellenos u ojos de agua es importante que realice un estudio de suelo con el profesional acorde, mismo que le proporcione la capacidad portante del suelo, conjuntamente con el ingeniero estructural realizar el diseño de la construcción y el tipo de materiales a utilizar.
- Las construcciones diferentes de hormigón armado se debe realizar trabajos de mitigación en las columnas o vigas de soporte de la estructura, y a su vez realizar un estudio de estabilidad estructural para que garantice la estabilidad de las mismas.

94
noventa y cuatro

ORDENANZA No.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico se debe tener especial consideración en los lotes baldíos 2, 3, 9, 10 y 11 ya que en el futuro en el sector se puede producir un reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales ante eventos sísmicos que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial en el pequeño pasaje asegurando su estabilidad de las edificaciones que se genero por la apertura del pasaje mismo.”

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Magdalena del Sur” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 53 años de existencia, con 72.73% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “E1D “ de 3,88 m

Pasaje “S55B “ de 3,00 m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas 100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios 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 propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

haverly tbs

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura:

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el

92
novata y dos

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

91
noventa y uno

ORDENANZA No.

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

923
nueva y clara B

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 11701125864
 Nombre o razón social: SANGOLUISA PACHACAMAC JOSE LUIS HDRS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 100957
 Geo clave: 170101320696015114
 Clave catastral anterior: 33108 07 002.000 000 000
 En derechos y acciones: SI

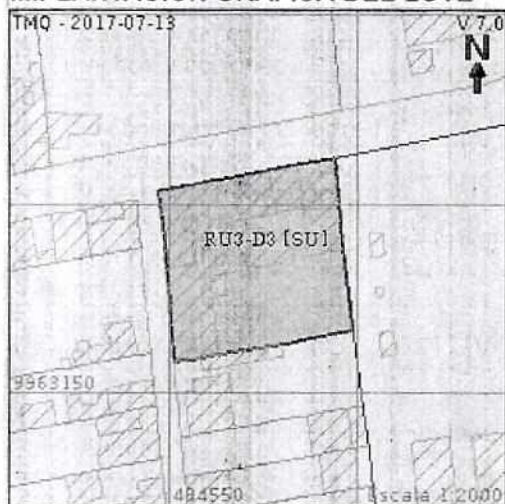
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2181.86 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 2181.86 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 2500.00 m²
 Área gráfica: 2153.84 m²
 Frente total: 92.42 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 250.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: STO.TOMAS I
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe
 Aplica a incremento de pisos: BRT ECOEFICIENCIA

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 P (S55A)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (E1C)	6	3 m del eje	

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

Al A
nota y uso A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
Poliducto-Poliducto [Retiro:15.00m del eje]	Poliducto		15.00	

OBSERVACIONES

Observación

SECCION DE CALLE "P" (S55A), DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL N° 33108./

RADIO DE CURVATURA DE 3.00 M./

SECCION DE PASAJE S/N (E1C) DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° 2033 DE FECHA 19/MAY/2008./

FRANJA DE PROTECCION DEL POLIDUCTO "QUITO-AMBATO" DE 8.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 4.00 M. DESDE EL EJE./

SE INDICA QUE EL PASAJE SE ENCUENTRA APERTURADO EN SITIO CON LA SECCION DETERMINADA./

PREDIO COLINDA CON AREA VERDE MUNICIPAL EN EL LINDERO ORIENTAL; SITIO POR EL CUAL ESTA UBICADO EL POLIDUCTO QUITO-AMBATO./ NO TIENE ACCESO POR ESTE LINDERO; NI VEHICULAR, NI PEATONAL, NI DE VISTA./

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 m², 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2017

(V4.0-170713 0832)

Powered by CuscunqoSof

Treinta y seis.

Notario del Sur

Nº 267448

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

CERTIFICADO No.: C200818486001

FECHA DE INGRESO: 06/10/2016

CERTIFICACION

Referencias: 25/01/2005-PO-4706f-2065i-4987r ** 01/06/1994-PO-7023f-7914i-21106r
06/05/1994-PO-5851f-6592i-17522r** 13/08/1992-3-1776f-1938i-27537r 31/07/1964-1-314f-866i-00r

Tarjetas: T00000086253; T00000243952;

Matriculas:

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: 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:

PARTE SOBRANTE de la MITAD DEL LOTE CINCO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón con Matrícula número CHILL0007635

2.- PROPIETARIO(S):

a) Los cónyuges LUIS GERMAN MULLO ENDARA y ALEXANDRA PATRICIA JARAMILLO GUERRA; b) DIONICIO CHOGA PARCO, casado JOSÉ CARLOS SAGÑAY ATUPAÑA, casado, en su calidad de anciano de la iglesia, AMBROSIO GUAMAN AYOL, en calidad de socio; GREGORIO YUNGAN POMAQUERO, casado, en su calidad de socio; JOSÉ FRANCISCO VALENTE, casado, en calidad de socio; JUAN MANUEL YUQUILEMA, casado, en calidad de socio; y RUMALDO PAUCAR GUAMAN, casado, en calidad de socios de la iglesia evangélica "Ríos de Agua Viva Del Ecuador"; c) Señores JAIME AUGUSTO NARANJO VILEMA casado, y FAUSTO RODRIGO NARANJO VILEMA, casado, proindiviso y en partes iguales.- d) Cónyuges LUIS ANTONIO NUÑEZ y ZOILA UBELINA HERRERA NÚÑEZ. e) JOSE LUIS SANGOLUISA (quien vende los derechos y acciones que le corresponden en calidad de gananciales).-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

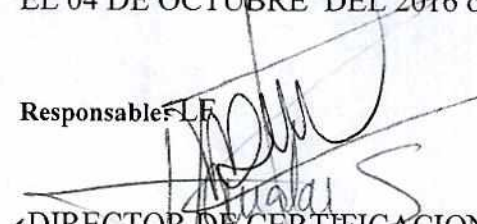
Adquirido de la siguiente manera: a) DIEZ Y NUEVE PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (19.23%) DE DERECHOS Y ACCIONES del Cincuenta por ciento (50%), mediante compra a los cónyuges AURELIO CHACA CALO y MARIA MANUELA VALIENTE UMAJINGA, según escritura otorgada el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CINCO; adquirido mediante compra a los cónyuges Gabriel Valdiviezo Uvidia y María Layedra Naranjo, según escritura otorgada el dieciséis de julio de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el quince de septiembre del mismo año; éstos por compra a José Luis Sangoluisa, el veinte y tres de octubre de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el trece de agosto de mil novecientos noventa y uno.- b) VEINTE Y CUATRO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL CINCUENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a José Luis Sangoluisa, viudo, mediante escritura pública otorgada el diez y siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el PRIMERO DE JUNIO DE

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO; e) ONCE COMA ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a María Nelly Sangoluisa Toapanta, y otra, según escritura celebrada el doce de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- d) TRECE COMA VEINTE Y DOS POR CIENTO (13.22%), del treinta y dos coma cuarenta y cinco por ciento (32.45%) del cincuenta por ciento (50%), DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GABRIEL ISAIAS VALDIVIESO UVIDIA y MARIA LUISA LAYEDRA NARANJO, según escritura celebrada el seis de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- e) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES en la parte sobrante, mediante compra a En mayor extensión mediante adjudicación hecha en el Convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Turubamba y la Familia de Matilde Álvarez, según Acuerdo Protocolizado el ocho de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Olmedo Del Pozo, inscrita el TREINTA Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. --A fojas 846 numero 1437 repertorio 15732 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, se presentó una sentencia, dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y siete, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora MARIA MAGDALENA TOAPANTA CHILIGUANO, a favor de MARÍA NELY, SILVIA, MARÍA DE LOURDES, MERCEDES ALICIA, VÍCTOR WILSON, AMPARO CONSUELO, ROBERTO GERARDO, LUCIA, LUIS NELSON SANGOLUISA TOAPANTA y a José Luis Sangoluisa, en calidad de hijos y cónyuge sobreviviente respectivamente, dejando a salvo el derecho de terceras personas interesadas en la sucesión de derechos.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 04 DE OCTUBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: LE


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

