

revisado
listo para O.T.

Oficio No.: SG- - 0235

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194099

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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios..

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0063, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, 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.

↑

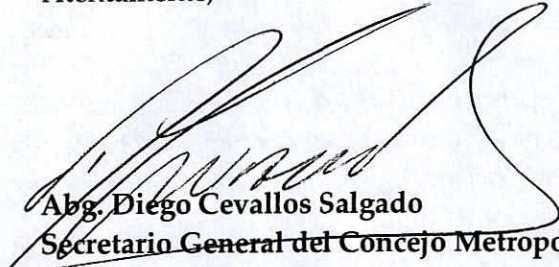
-182-

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.


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 Edificio, 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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0063

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194099

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Bolaños" Primera Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0028 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio "Bolaños" Primera Etapa".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39

Nº. HOJAS DOS
Recibido por: ED

-181-

Ticket#2017-194099 — Of. 1820 Envío de expediente original del barrio "Bolaños"**Información del ticket**

Antigüedad: 5 d 4 h
Creado: 29/12/2017 - 04:24
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
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) (497)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 09:11 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-0028.pdf , 177.0 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0028

C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 09:10 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0028

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194099

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1820-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) 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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", 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.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1820-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0028

Quito D.M., - 2 FNE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194099

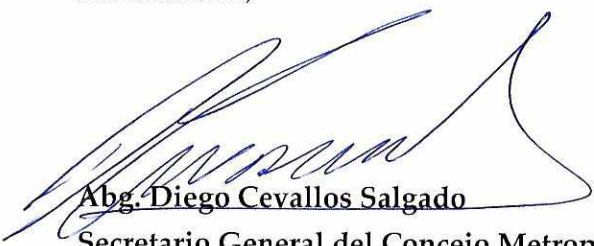
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1820-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) 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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", 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.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1820-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1820 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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. 311 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BOLAÑOS"**, ubicado en la **PARROQUIA LA FERROVIARIA**.

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. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-E-SOLT-2017.
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,

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **2 carpetas de 177 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 DIC 2017 Hora: 10:45

Nº. HOJAS 178 (1 carpeta)
Recibido por: Alex Roldan

- 178 -

MEMORANDO No. 603 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "BOLAÑOS".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017



Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 311 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "BOLAÑOS", ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria; 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 28 DIC. 2017

-177

Of. 1820 Envío de expediente original del barrio "Bolaños"

impreso por Geovana Vivero Vinueza (geovana.vivero@quito.gob.ec), 29/12/2017 - 04:24:15

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2017 - 04:24:07
Cola	CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo	Creado por	Vivero Vinueza Geovana
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	dcevallos (Diego Sebastian Cevallos Salgado)		

Información del cliente

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

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1820 Envío de expediente original del barrio "Bolaños"
Creado: 29/12/2017 - 04:24:07 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): Of_1820_Envío_expediente_barrio_Bolaños.pdf (313.7 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1820-2017, mediante el cual se adjunta el expediente del barrio "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria.

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas treinta, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; 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 de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *Quil* *MA* *ff*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"**, Expedientes No. **324E**.

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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"** Expedientes No. **325E**.

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.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"**, Expedientes No. **326E**.

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.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"**, Expedientes No. **327E**.

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.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 4"**, Expedientes No. **75E**.

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.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 3"**, Expedientes No. 74E.

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.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"BOLAÑOS"**, Expedientes No. 311E.

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.

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"DOLOROSA 2 ETAPA 1"**, Expedientes No. 314E.

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.

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN LUIS DE MIRAVALLE"**, Expedientes No. 322E.

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.

Dele
RP *off*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

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



Edwin Bosmediano
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo
**COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



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



Arq. María Belén Cueva
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA**



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA**



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



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

163
Asento regular y
nuevo

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 49 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 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 reconocer el fraccionamiento del predio 182526 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

168
cientos sesenta y ocho

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,

167
cientos sesenta y siete

ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

166
c/into s/emb / s/els

ORDENANZA No.

- 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;
- 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, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-EA-SOLT-2017, de 19 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Bolaños" 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,

165
ciento sesenta y cinco

ORDENANZA No.

Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 182526 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOLAÑOS" 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 "Bolaños" ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Eloy Alfaro, 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.-

Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	2.967,23 m2 ✓
Área de relleno de quebrada en lotes:	495,65 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.462,88 m2 ✓

164 ciento sesenta y cuatro

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), 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 actual para los 12 lotes conforme en: D3 (D203-80), 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 aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 5

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños" 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.273- AT-DMGR-2017, de fecha 19 de diciembre de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Bolaños" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de deslizamientos, debido a las características físicas del terreno y la vulnerabilidad del asentamiento humano; excepto los Lotes 2 y 7 que presentan características de Riesgo Alto Mitigable.*

163
ciento sesenta y tres

ORDENANZA No.

Respecto a la amenaza por subsidencia del terreno (hundimientos) para los Lotes 4, 5, 6 y 7, el riesgo es Moderado Mitigable.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por subsidencia del terreno

- Debido a que Lotes 4, 5, 6, 7 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del

162
ciento sesenta y dos

ORDENANZA No.

AHHYC, y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, deberán realizar un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio evaluado, debido a que si se pretende construir o ampliar una edificación existente a futuro en espacios disponibles de los lotes, se tiene que considerar las características mecánicas del suelo (dentro y fuera del relleno) para diseñar.

- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito previo para el proceso de regularización del asentamiento humano "Bolaños".*

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 1, 2, 7 y 11, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los posesionarios/propietarios de los Lotes 2 y 7 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Bolaños", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.*
- *En los muros de protección existentes en algunos lotes, sus propietarios deberán realizar el mantenimiento respectivo como la limpieza de los desagües para evitar su obstrucción y mal funcionamiento, además se ejecutará el análisis estructural para determinar su comportamiento y en caso de ser necesario su reforzamiento estructural.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan los procesos constructivos que estén ejecutándose en el macrolote evaluado (ampliaciones, construcciones nuevas), hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Bolaños", se deberá contratar un estudio*

ORDENANZA No.

geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente. Se deberá tomar en consideración el relleno de quebrada que afecta parcialmente a los Lotes 4, 5, 6 y 7.

- *Posterior a la regularización del AHHYC “Bolaños”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

160
ciento sesenta

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Bolaños” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bolaños”, cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños”, 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 9.- 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 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

153
ciento cincuenta y
nove

ORDENANZA No.

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 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,

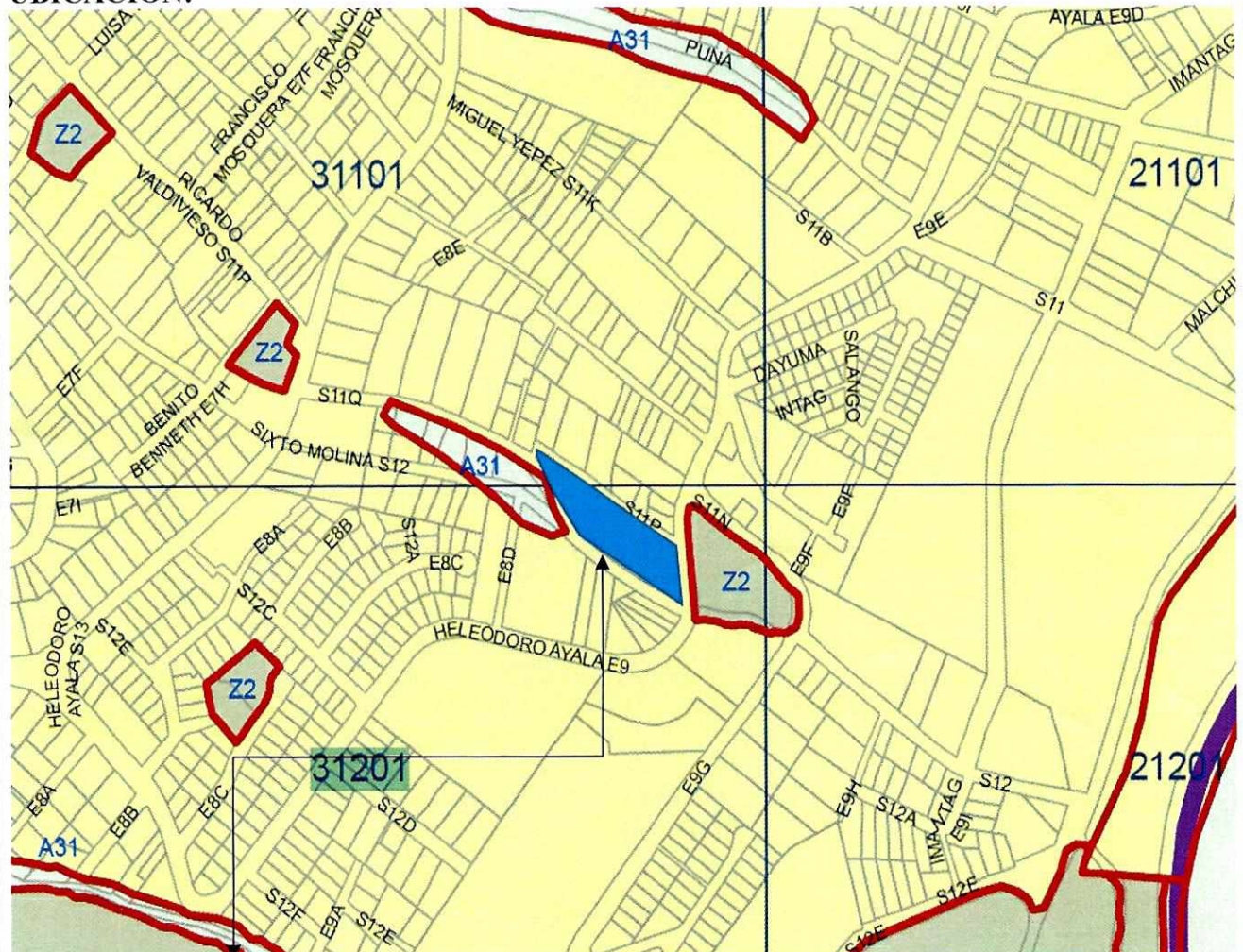
EJECÚTESE:

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 SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"BOLAÑOS" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 311 E
INFORME N°. 010-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BOLAÑOS" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Parroquia: LA FERROVIARIA

Barrio/Sector: ALEGRÍA N 1

Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	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 “BOLAÑOS”, se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 49 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de septiembre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento 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 “BOLAÑOS” 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 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% 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:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDGAR FLORES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 años
Nº DE COPROPITARIOS:	12
Nº DE LOTES	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 15 febrero 2017 del Asentamiento • Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bolaños" se encuentra ubicado en la parroquia Eloy Alfaro y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ANTECEDENTES:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 1968 ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de diciembre de 1968 los cónyuges Dr. Luis Vela Monsalve y Laura Ribadeneira venden a favor de los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Velasco un solar de de 3700 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de agosto de 2015 ante el Dr. Eduardo Aguilar Romero, Notario Sexagésimo Primero de este cantón,
---------------------	---

inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de septiembre de 2015, los cónyuges Raúl Antonio Bolaños Velasco y María Olga Mata Álvarez, venden a favor de Patricia Nathali Fernández Correa el 15,52% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que habían adquirido).

2. Mediante escritura de compra venta otorgada el 31 de mayo de 2012 ante el Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre de 2014, las señoras Rina Alexandra Bolaños Alvarez y Angélica Lucía Bolaños Alvarez, venden a favor de Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, el 9, 10% de los derechos de acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 16 de mayo de 2013 ante el Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de mayo de 2014, los cónyuges Manuel Remache Sinchi y Rosa Fernández Gómez vende a favor de Luís Aníbal Sango Yuipoma, soltero; y, Nancy del Pilar Andrango Constante, divorciada el 6,486486% de los derechos de acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de octubre de 2006 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de abril de 2007, el señor Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, vende a favor de Angélica Lucía Bolaños Álvarez, soltera, el 7.68% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de mayo de 2006 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2006, los señores Raúl Antonio, Silvana Mercedes y Freddy Giovanni Bolaños Velasco venden a favor de Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, el 24,28% de los derechos y acciones que les corresponden de su haber hereditario.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 2004, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre d 2005, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de Cristina Soledad Jácome Bonilla, soltera, el 5,41% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de julio de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Víctor Hugo Vargas Untuña Y María Mercedes Herrera Chicaiza 6.4324% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de julio de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Luis Aníbal Sarmiento Bonilla y Carmen del Rocío Quishpe Chacón el 7,729729% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de abril de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Jesús Antonio Rodríguez Acevedo y Nancy Lorena Pozo

"BOLAÑOS"

Página 4 de 11

	<p>Cáseres el 6.4757% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de abril de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Luis Alfredo Villava y Carmen Rosario Acurio Acuña el 5,4054054% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 1995, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de diciembre de 1995, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Edgar Ulpiano Flores Tapia y Ruth del Carmen Gamboa Fiallos el 13,52% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>12. Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos del señor Vidal Bolaños y cónyuge sobreviviente.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Camino público;
	Sur: Quebrada que separa a las propiedades;
	Este: Camino público; y,
	Oeste: Camino público.
	Superficie: 3 700 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de razones de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No.C50013333001, de fecha 13 de septiembre de 2017, el mismo que menciona que no existen gravámenes hipotecarios, ni embargos; existe una prohibición de enajenar por juicio penal de asociación ilícita.			

revisado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	182526 ✓								
Clave Catastral:	31201 05 001 ✓ ✓ ✓								
REGULACION SEGÚN IRM.									
Zonificación:	D3(D203-80) ✓								
Lote mínimo:	200 m2 ✓								
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)		Zonificación:						
	NO		Lote mínimo:						
			Formas de Ocupación:						
			Uso principal del suelo:						
NO		Clasificación del suelo:							
Número de lotes	12								
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓	
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓	
Área Útil de Lotes:	2.967,23 ✓			m ²	85,69% ✓				
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	495,65 ✓			m ²	14,31% ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.462,88 ✓			m ²	100,00% ✓				

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5	178,68

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No AZEA-UOP-2017 20177316 de fecha 13 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. • Replanteo Vial Oficio No AZEA-UOP-2017 20177318 de fecha 13 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 924 -GP 004779 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 22 de Noviembre de 2017. • Informe Técnico de Riesgos N. 273-AT-DMGR-2017, con fecha 19/12/2017. • Cédula catastral En Unipropiedad Documento No. 2147 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017. • Informe Técnico de Accidentes Geográficos, Memo: 304 GCAHH-2017 / Memo: 373 EYSIG, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 04 de Diciembre de 2017. • Informe técnico N° 22 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 646731 del Predio No. 182526 de fecha 15/12/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan C., con fecha Noviembre 2017.
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- El Asentamiento cuenta con el 100% de Obras ejecutadas en Obras Civiles y de Infraestructura.
- Número de lotes 60, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Se identifican a los Lotes: 4, 5, 6 y 7 que se encuentran en Área de Relleno de Quebrada en Lotes, los mismos que deberán aplicar a la normativa vigente para estos casos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 49 años de existencia, con 100% 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) Residencia 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.273- AT-DMGR-2017, de fecha 19/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Bolaños” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de deslizamientos, debido a las características físicas del terreno y la vulnerabilidad del asentamiento humano; excepto los Lotes 2 y 7 que presentan características de Riesgo Alto Mitigable.

Respecto a la amenaza por subsidencia del terreno (hundimientos) para los Lotes 4, 5, 6 y 7, el riesgo es Moderado Mitigable.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Bolaños” de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Bolaños” de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Bolaños”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

Para el riesgo por subsidencia del terreno

- Debido a que Lotes 4, 5, 6, 7 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHYC, y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, deberán realizar un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio evaluado, debido a que si se pretende construir o ampliar una edificación existente a futuro en espacios disponibles de los lotes, se tiene que considerar las características mecánicas del suelo (dentro y fuera del relleno) para diseñar.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito previo para el proceso de regularización del asentamiento humano “Bolaños”.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 1, 2, 7 y 11, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 2 y 7 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “Bolaños”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- En los muros de protección existentes en algunos lotes, sus propietarios deberán realizar el mantenimiento respectivo como la limpieza de los desagües para evitar su obstrucción y mal funcionamiento, además se ejecutará el análisis estructural para determinar su comportamiento y en caso de ser necesario su reforzamiento estructural.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan los procesos constructivos que estén ejecutándose en el macrolote evaluado (ampliaciones, construcciones nuevas), hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Bolaños", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente. Se deberá tomar en consideración el relleno de quebrada que afecta parcialmente a los Lotes 4, 5, 6 y 7.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Bolaños", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en

cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.




- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Bolaños” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

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: **“Bolaños” a favor de los Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA Y UMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/12/2017	

Nº 0113884

Bolaños

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50013333001
FECHA DE INGRESO: 20/09/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 21/09/2015-PO-86301f-33436i-86373r
- 2) 14/11/2014-PO-97821f-37694i-99723r
- 3) 20/05/2014-PO-41265f-15563i-40963r
- 4) 16/04/2007-PO-26077f-10578i-24452r
- 5) 09/06/2006-PRO-30382f-12756i-34709r
- 6) 21/11/2005-PO-68083f-29426i-73953r
- 7) 04/09/2001-PO-38050f-18832i-50051r
- 8) 17/07/2001-0-32407f-16135i-42600r
- 9) 15/05/2001-PO-21203f-10572i-27354r
- 10) 15/05/2001-PROP-21064f-10499i-27196r
- 11) 14/12/1995-PROP-15662f-20028i-50046r
- 12) 30/12/1968-2-642f-1826i-0r

Tarjetas:;T00000014923;

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: Dando contestación al oficio No. 1301-UERB-2017, de doce de septiembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio situado en la parroquia Eloy Alfaro de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) PATRICIA NATHALI FERNANDEZ CORREA, Soltero
- 2) VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo.

- 3) LUIS ANÍBAL SANGO YAURIPOMA, soltero, y señora NANCY DEL PILAR ANDRANGO CONSTANTE, divorciada,
- 4) ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, soltera
- 5) señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo
- 6) CRISTINA SOLEDAD JACOME BONILLA, soltera
- 7) Cónyuges VICTOR HUGO VARGAS UNTUÑA Y MARIA MERCEDES HERRERA CHICAIZA
- 8) cónyuges señores LUIS ANIBAL SARMIENTO BONILLA y CARMEN DEL ROCIO QUISHPE CHACON.
- 9) Cónyuges señores JESUS ANTONIO RODRIGUEZ ACEBEDO Y NANCY LORENA POZO CASEREZ,
- 10) Cónyuges LUIS ALFREDO VILLALBA y CARMEN ROSARIO ACURIO ACUÑA
- 11) Cónyuges EDGAR ULPIANO FLORES TAPIA y RUTH DEL CARMEN GAMBOA FIALLOS; casados
- 12) Adquiridos por los cónyuges VIDAL BOLAÑOS y BLANCA VELASCO DE BOLAÑOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) EI QUINCE PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (15.52 %) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO y MARIA OLGA MATA ALVAREZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Aguilar Romero, inscrita el veinte y uno de septiembre de dos mil quince.
- 2) NUEVE PUNTO DIEZ POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señoras RINA ALEXANDRA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos y la señora ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce.-
- 3) SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO SESENTA Y CUATRO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MANUEL REMACHE SINCHI y ROSA FERNÁNDEZ GÓMEZ, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte de mayo de dos mil catorce.-
- 4) SIETE PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (7.68 %) de los derechos y acciones, mediante compra al señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dieciséis de abril de dos mil siete.
- 5) EL VEINTE Y CUATRO PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO (24.28%) de derechos y acciones hereditarios, mediante compra a los señores RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO, casado, SILVANA MERCEDES BOLAÑOS VELASCO, casada, FREDDY GIOVANNY BOLAÑOS VELASCO, casado, según escritura pública otorgada el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS.
- 6) CINCO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO (5.41%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO

Nº 0113883

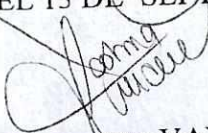

ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil cinco.-

- 7) SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES VEINTICUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil uno;
- 8) EL SIETE PUNTO SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE POR CIENTO de Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, por sus propios derechos, según la escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTO doctor HECTOR VALLEJO ESPINOZA de este cantón, inscrita el diez y siete de julio del dos mil uno.-
- 9) SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.
- 10) CINCO PUNTO CUARENTA CINCUENTA Y CUATRO CERO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.
- 11) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRECE COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO; según escritura otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el notario doctor Patricio Terán, inscrita el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.
- 12) Derechos y acciones sobrantes fincados, mediante compra a Luis Vela Monsalve y Laura Rivadeneira, según escritura pública celebrada el diez y nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 75683, del Registro de Prohibiciones, con fecha CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas y DIECIOCHO minutos, se me presento el Oficio No. 10478-2014, de septiembre cuatro del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 3283-2014, que sigue esa judicatura, en contra de PATRICIA NATHALI FERNÁNDEZ CORREA, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1718294661; NELLY ESPERANZA MONTEZUMA QUISAGUANO, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1715765549; y, CARMEN ELIZABETH CÁRDENAS ROJAS, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1716242258, por el delito de ASOCIACIÓN ILÍCITA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de las procesadas.- No está hipotecado, ni embargado.- Se aclara que la revisión de gravámenes se realizó como Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo.- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de VILLALBA LUIS ALFREDO, con cédula 1704347705.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la

resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación." **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.**



Responsable: VAV y NC


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

