

revisado  
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0268  
Quito D.M., 23 FNE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194076

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. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0040, 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. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, 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.

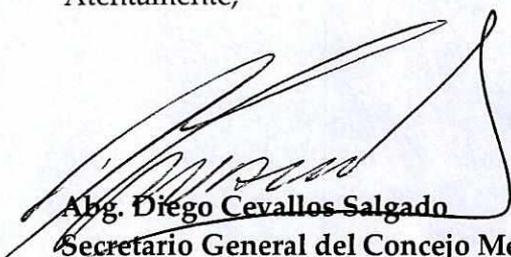
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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.

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.

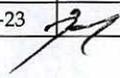
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0040



Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194076

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0040 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1".

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,



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 13H40

Nº HOJAS **DOS**  
Recibido por: **EOJ**

## Ticket#2017-194076 — Of. 1819 Envío expediente original del barrio "Dolorosa 2 Etapa 1"

### Información del ticket

**Antigüedad:** 5 d 4 h  
**Creado:** 29/12/2017 - 04:05  
**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 - 08:40 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-0040.pdf , 190.2 KBytes

**VA ALCALDIA 2018-SGC-0040**

**C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

### Artículo #2 – Actualización del propietario!

**Creado:** 03/01/2018 - 08:39 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!

Oficio No.: SG-

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194076

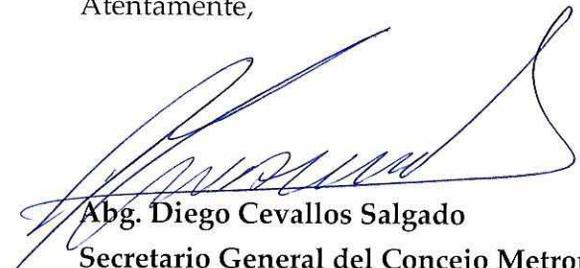
**Doctor****Mauricio Rodas Espinel****Alcalde Metropolitano****Presente**

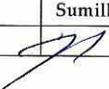
*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1819-2017, 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 de los predios No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1, 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-1819-2017, 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

-168-

Oficio No.: SG- 0040

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194076

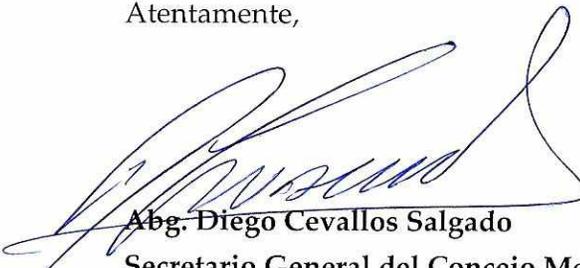
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1819-2017, 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 de los predios No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1, 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-1819-2017, 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

-162-

Oficio No. UERB - 1819 - 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. 314 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"DOLOROSA 2 ETAPA 1"**, ubicado en la **PARROQUIA CHILIBULO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-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. **12** carpetas de 166 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

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

quito ALCALDÍA SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA RECEPCION

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 10h10

Nº. HOJAS 12 carpetas 166h -  
Recibido por: M. Vivero

- 166 -

MEMORANDO No. 604 -UERB- Q -2017

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

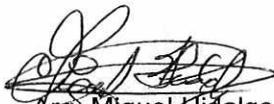
DE: Arq. Miguel Hidalgo  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE  
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "DOLOROSA 2  
ETAPA 1".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 314 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización 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: *[Signature]*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 28 DIC. 2017

**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. *Edwin Bosmediano*

**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.



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



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

## 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 “La Dolorosa 2” Etapa 1 tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 61 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 99953 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Dolorosa 2” Etapa 1, 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, 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. Sofía 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° 001-UERB-EA-SOLT-2017, de 13 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Dolorosa 2" Etapa 1 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,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 99953 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA DOLOROSA 2" ETAPA 1 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 "La Dolorosa 2" Etapa 1 ubicado en la parroquia Chilibulo, antes La Magdalena, 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.

## 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.-

<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	12 ✓
<b>Consolidación:</b>	100% ✓
<b>Área Útil de Lotes:</b>	3.023,59 m2 ✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	215,90 m2 ✓
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	3.239,49 m2 ✓

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 se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2; 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 conforme el plano: 1 ✓

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, 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.

## ORDENANZA No.

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 "La Dolorosa 2" Etapa 1 deberá 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. 270- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable (Lotes 1 a 6) y Riesgo Alto Mitigable (Lotes 7 a 12); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, 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 y Reventador; 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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.)

## ORDENANZA No.

### 7 RECOMENDACIONES

#### **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 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 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 3, 7, 8, 9 y 12 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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

## ORDENANZA No.

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, (PMDOT), 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" 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 vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1 contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% 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 las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S11D de 3,20m

**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%	/
Agua Potable	40%	/
Alcantarillado	40%	/
Energía eléctrica	30%	/

**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 copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y

**ORDENANZA No.**

consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 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 "La Dolorosa 2" Etapa 1 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, 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 "La Dolorosa 2" Etapa 1, 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 produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario

**ORDENANZA No.**

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.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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**

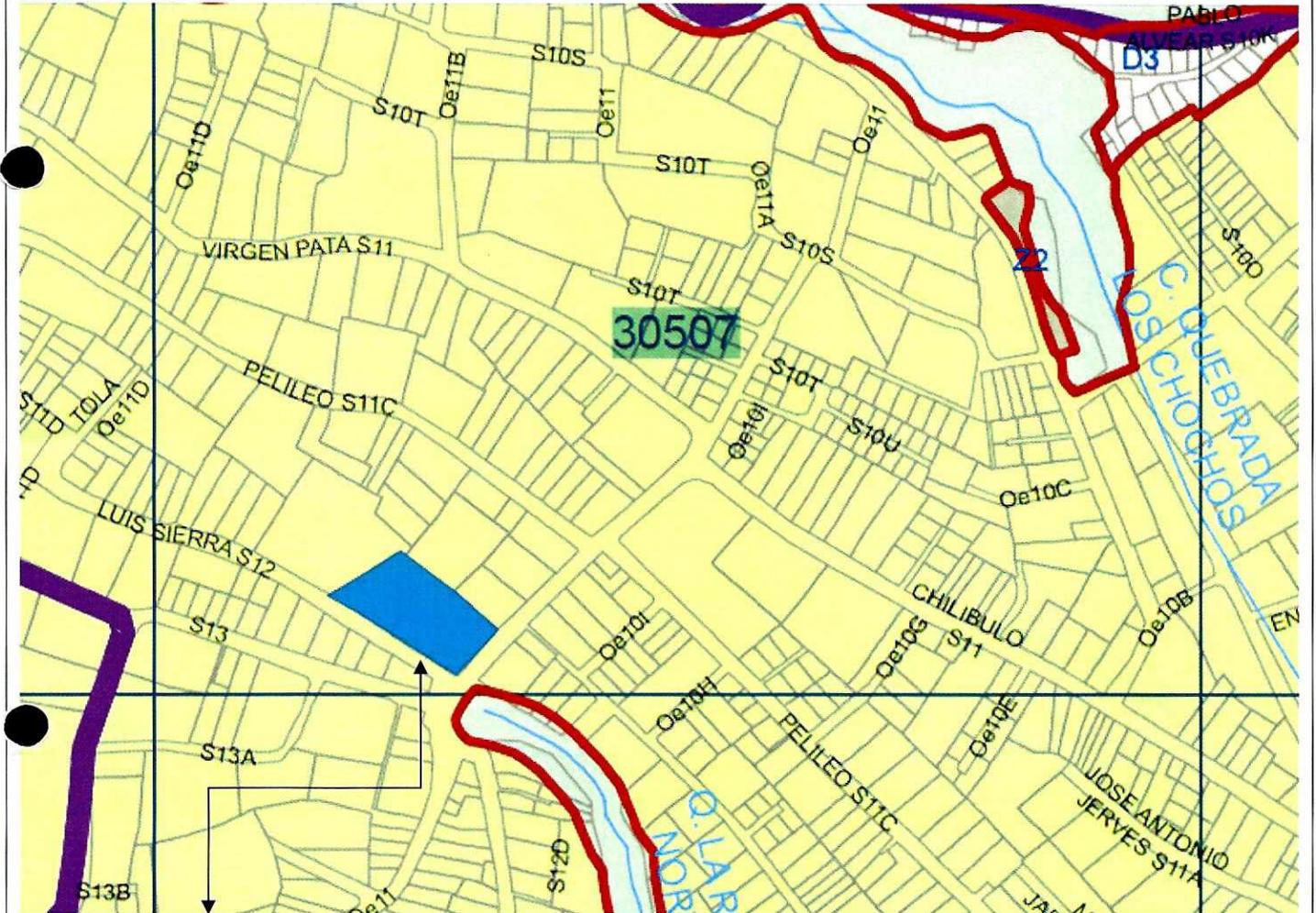
1999  
Ciento noventa y nueve

ORDENANZA No.

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 LA DOLOROSA 2 "ETAPA 1", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 314 E  
 INFORME N°. 001-UERB-E-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: LA DOLOROSA 2 "ETAPA 1"**  
 Parroquia: CHILIBULO  
 Barrio/Sector: CHILIBULO  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**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 LA DOLOROSA 2ª ETAPA 1ª, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 61 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 LA DOLOROSA 2ª ETAPA 1ª, 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 48%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	CHILIBULO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. TRONA PILATAXI
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	61 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	12
<b>Nº DE LOTES</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 14 junio 2017</li> <li>• Listado de copropietarios</li> </ul>

#### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Dolorosa 2", Etapa 1 se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo, antes la Magdalena, provincia de Pichincha y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p><b>Ventas:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compra venta otorgada el 05 de enero de 2017 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 2017, la señora Fanny Secundina Salazar Salazar vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía).</li> <li>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de septiembre de 2009 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2009, el señor Pedro María Salazar Salazar, casado, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 21 de agosto de 2009 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, la señora María Genoveva Salazar Salazar, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía).</li> <li>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de noviembre de 2001 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2002, el señor Alfredo Salazar Salzar, viudo vende a favor de Sonia Dolores Chinchin Salzar, soltera, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> </ol>
---------------------	--

"LA DOLOROSA 2" ETAPA 1

Página 3 de 10

5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de noviembre de 2001 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de diciembre de 2001, el señor Jaime Augusto Salazar Salzar, casado, vende a favor de los cónyuges Juan Teodoro Haro Yanchapaxi y Rosa Ushiña Achig el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de partición otorgada el 21 de noviembre del 2000 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2000, la señora Carmen Benildes Salazar Salazar en junta de su cinco hermano deciden repartiese el 50% de los derechos y acciones correspondientes a su fallecida madre María Celia Salazar, quedando cada uno de los seis herederos con el 8,33% de los cuales todos han vendido, exceptuándose la señora **Carmen Benildes Salazar Salazar**.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 1998 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de septiembre de 1998 los señores Manuel Alfredo, viudo, Carmen Benilges, viuda, Fanny Secundina, Jaime Augusto, Pedro María, casado y María Genoveva Salazar Salazar, viuda, venden a favor de los cónyuges Luis Fernando Chinchin Salazar y Rosa Margoth Jara Román el 4.967% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de octubre de 1992 ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de abril de 1993, las señoras Fanny, casada, y María Salazar Salazar, soltera, venden a favor de los cónyuges César Tenemaza Medina y Rosa Amelia Quito el 13,94% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 1991 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano, Notario Décimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 1991, el señor Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo vende a favor de los cónyuges Segundo Galo Chasiluisa Vega y Margarita Gualotuña Chasi el 13.94 % del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 1991 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano, Notario Décimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 1991, el señor Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo vende a favor de los cónyuges Ángel María Tipantuña Yánez y María Fabiola Simbaña Jácome el 13.41 % del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Derechos y acciones sobrantes a favor de Secundino Rosendo Salazar Díaz quien adquirió mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 1956 celebrada ante el Dr. Alejandro Troya, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 1956.

**Poseción efectiva:**

Mediante Acta Notarial celebrada el 27 de marzo de 2013 ante el Notario Cuarto Suplentedo este cantón, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de abril de 2013 loa señores Laura Azucena, Manuel Elías, Luís Enrique,

	<p>Miguel Humberto, Bilma Corina y Román Ariosto Tenemaza Quito han César Augusto Tenemaza Medina han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor César agosto Tenemaza Medina.</p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha otorgada el 13 de abril de 1984, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de mayo de 1984 los señores María, Carmela, Augusto, Pedro, Alfredo y Fanny Secundina Salazar Salazar; en calidad de herederos, y el señor Secundino Salazar, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Celia María Salazar.</p> <p>Mediante Sentencia dictada por el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha el 08 de enero de 1993, inscrita en Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 1993 los señores Manuel Alfredo, Carmen Benilda, Fanny Secundina, Pedro María, Jaime Augusto y María Genoveva Salazar Salazar han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Secundino Rosero.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Ochenta y ocho metros, terreno de Andrés Casagallo;
	<b>Sur:</b> Ochenta y siete metros linda con una quebrada honda;
	<b>Este:</b> tiene cuarenta y ocho metros y linda con calle pública;
	<b>Oeste:</b> cincuenta y seis metros, terreno de Francisco Pilataxi;
	<b>Superficie según levantamiento topográfico: 3.239,49 m<sup>2</sup></b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.</b>	Certificado de gravámenes No. C50012678001 de fecha 27 de julio de 2017, el mismo que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar			

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	99953 ✓
----------------------	---------

revisado

Clave Catastral:	30507 13 011 ✓✓✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
	NO	Uso principal del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	60% ✓	Energía eléctrica	70% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S11D de 3,20m ✓							
Área Útil de Lotes:	3.023,59 ✓			m <sup>2</sup>	93,34% ✓			
Área de vías y Pasajes:	215,90 ✓			m <sup>2</sup>	6,66% ✓			
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.239,49 ✓			m <sup>2</sup>	100% ✓			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		1 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177466 de fecha 21 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li><li>• Replanteo Vial Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177467 de fecha 21 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 895 -GP 004656 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 15 de Noviembre de 2017.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 270-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017.</li><li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 1932 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 21 de Noviembre de 2017.</li><li>• Informe técnico N° 19 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 12 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No. 643819 del Predio No. 99953 de fecha 15/11/2017.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Manuel Leonardo Taipe T., con fecha Noviembre 2017.</li></ul>
-----------------------	---

### 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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 40% Alcantarillado 40% y Energía Eléctrica 30%.
- 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 de interés social.
- Número de lotes 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 61 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80).

"LA DOLOROSA 2" ETAPA 1

Página 7 de 10

con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.270- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

## “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1” en general presenta *Riesgo Bajo Mitigable* (Lotes 1 a 6) y *Riesgo Alto Mitigable* (Lotes 7 a 12); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo, 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 y Reventador; 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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 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 3, 4, 6, 7, 8, 9,

“LA DOLOROSA 2” ETAPA 1

Página 8 de 10

10, 11 y 12 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

- Los poseesionarios/propietarios de los Lotes 3, 7, 8, 9 y 12 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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*

“LA DOLOROSA 2” ETAPA 1

Página 9 de 10

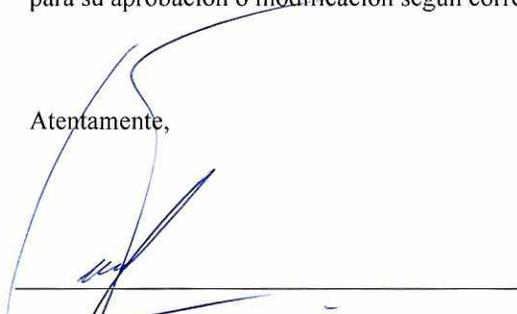
*Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

- 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1” 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: “**La Dolorosa 2” Etapa 1 a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	13/12/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	13/12/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	13/12/2017	

Nº 0107640

La Doloresa 2

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

CERTIFICADO No.: C50012678001  
FECHA DE INGRESO: 27/07/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 27/01/2017-PO-6816f-2269i-7014r
- 2) 17/11/2009-PO-85777f-34853i-87860r
- 3) 05/11/2009-PO-82593f-33571i-84612r
- 4) 04/01/2002-PO-483f-242i-542r
- 5) 28/12/2001-PO-58480f-28878i-76249r
- 6) 15/12/2000-PO-64566f-31653i-75237r
- 7) 18/09/1998-PO-15193f-17476i-45114r
- 8) 23/04/1993-2-787f-1069i-13486r
- 9) 27/03/1991-3-635f-704i-8901r
- 10) 27/03/1991-3RA-635f-703i-8900r
- 11) 08/11/1956-3-150f-675i-6947r

Tarjetas:;T00000090622;

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, Dando contestación al oficio No. UERB-985-2017, de trece de julio 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", CERTIFICO:

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

Inmueble situado en la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón

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

- 1) Cónyuges señores JUAN CARLOS CHINCHIN SALAZAR y LILIA BEATRIZ GUACHAMIN PULUPA.-
- 2) Cónyuges LILIA BEATRIZ GUACHAMIN PULUPA y JUAN CARLOS CHINCHIN SALAZAR.-
- 3) Cónyuges JUAN CARLOS CHINCHIN SALAZAR y LILIA BEATRIZ GUACHAMIN PULUPA.-
- 4) Señorita SONIA DOLORES CHINCHÍN SALAZAR, soltera, por sus propios derechos, y a nombre y representación de la

señora MARIA ISABEL CHINCHÍN SALAZAR, divorciada, de conformidad con el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil Vigente.- 5) Conyuges JUAN TEODORO HARO YANCHAPAXI y ROSA USHÑA ACHIG.- 6) CARMEN BENILDES SALAZAR SALAZAR, casada.- 7) Cónyuges LUIS FERNANDO CHINCHIN SALAZAR y ROSANA MARGOTH JARA ROMAN.- 8) Cónyuges CESAR TENEMAZA MEDINA y ROSA AMELIA QUITO DE TENEMAZA.- 9) Cónyuges SEGUNDO GALO CHASILUISA VEGA y MARGARITA GUALOTUÑA CHASI.- 10) Los cónyuges ANGEL MARIA TIPANTUÑA YANEZ y MARIA FABIOLA SIMBAÑA JACOME.- 11) SECUNDINO ROSENDO SALAZAR DIAZ.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL OCHO PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO (8.333%) del CINCUENTA POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a FANNY SECUNDINA SALAZAR SALAZAR, casada, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) EL OCHO PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO de los Derechos y Acciones, Por compra a PEDRO MARIA SALAZAR SALAZAR, casado, representado por María del Carmen Salazar Rodríguez, en su calidad de mandatario, según escritura otorgada el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 3) El ocho punto trescientos treinta y tres por ciento (8.333%) de los derechos y acciones, Por compra a la señora MARIA GENOVEVA SALAZAR SALAZAR, viuda, según escritura otorgada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 4) Los Derechos y acciones equivalentes al OCHO PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO, Mediante compra al señor MANUEL ALFREDO SALAZAR SALAZAR, viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS.----- 5) Los Derechos y acciones, equivalentes al 8.333%, Mediante compra a JAIME AUGUSTO SALAZAR SALAZAR, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.----- 6) El 8.333%., de Derechos y acciones, Mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con sus hermanos Manuel Alfredo Salazar Salazar y otros, según escritura celebrada el veinte y uno de noviembre del dos mil, ante el Notario Dr. Fernando Polo, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL.----- 7) Derechos y acciones equivalentes al cuatro punto nueve seis siete por ciento, Mediante compra a MANUEL ALFREDO SALAZAR SALAZAR, viudo; y otros, según escritura celebrada el once de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 8) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al trece coma noventa y cuatro por ciento (13.94%), Por compra a Fanny y María Salazar, según escritura otorgada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el VEINTE Y TRES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- Con Repertorio: 27440, número 1330, del Registro de Sentencias Varias, con fecha DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas y VEINTE Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada

Nº 0107639

ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, (27-03-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CESAR AUGUSTO TENEMAZA MEDINA en favor de sus hijos señores: LAURA AZUCENA MANUEL ELIAS, LUIS ENRIQUE, MIGUEL HUMBERTO, BILMA CORINA y ROMAN ARIOSTO TENEMAZA QUITO.- Dejando a salvo el derecho de la cónyuge supérstite señora ROSA MATILDE QUITO LUCERO y de terceros.- 9) Derechos y acciones equivalentes al Trece coma noventa y cuatro por ciento (13,94%), por compra a Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo; según escritura otorgada el diez y nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.----- 10) Los derechos y acciones equivalentes al trece coma cuarenta y uno por ciento, Por compra a Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo, según consta de la escritura celebrada el diez y nueve de Febrero de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el veinte y siete de Marzo de mil novecientos noventa y uno.----- 11) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a JOSE ELIAS TITUAÑA Y OTRA, según escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto de mil novecientos cincuenta y seis, ante el Notario Doctor Alejandro Troya, inscrita el OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS.- Con Repertorio 8915, número 899, del Registro de Sentencias Varias, con fecha ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, el trece de abril del mismo año, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Celia María Salazar, en favor de sus hijos María, Carmela, Augusto, Pedro, Alfredo y Fanny Secundina Salazar Salazar, y a su cónyuge sobreviviente señor Secundino Salazar, la posesión efectiva proindiviso de los bienes quedados al fallecimiento de la causante, sin perjuicios de derechos de terceros. \*\*\* Con Repertorio 3856, número 326, del Registro de Sentencias Varias, con fecha cuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, el ocho de enero del mismo año, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Secundino Rosendo Salazar Díaz, en favor de sus hijos Manuel Alfredo, Carmen Benilda, Fanny Secundina, Pedro María, Jaime Augusto y María Genoveva Salazar Salazar, dejándose a salvo el derechos de terceros interesados.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

A fojas setecientos treinta y nueve, número ochocientos ochenta, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento catorce, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita una escritura celebrada el nueve de Agosto del mismo año, ante el Notario doctor Telmo Cevallos, de la cual consta que: los señores Secundo Salazar Díaz, viudo, Fanny Salazar de Guevara, casada, María Salazar Salazar, soltera, Prometen vender en favor de César Tenemaza y su mujer Rosa Amelia Quito, un lote de terreno, de la parroquia La Magdalena, de este Cantón.----- A fojas mil veinte y nueve, número mil doscientos setenta y ocho, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento catorce, y con fecha VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita una escritura celebrada el nueve de Febrero del mismo año, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: Secundo Salazar Díaz, viudo, Promete vender a favor de los cónyuges Angel María Tipantuña Yáñez y María Fabiola Simbaña un lote de la parroquia La Magdalena, de este Cantón.----- Bajo Rep. 21710, del registro de demandas y con fecha DIEZ Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE se halla inscrita una demanda de la cual consta que: En Quito, a DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y CINCUENTA

Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1180-2010-FV, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO OLMEDO QUINATOA CALDERÓN, RÓMULO RUBÉN QUINATOA CALDERÓN, MILA IRENE QUINATOA CALDERÓN, SAMUEL GERMÁNICO QUINATOA CALDERÓN, RENÉ FERNANDO QUINATOA CALDERÓN y ESTHELA MARGOTH QUINATOA CALDERÓN, en contra de Herederos de SECUNDINO ROSENDO SALAZAR y CELIA MARÍA SALAZAR, señores: MARÍA SALAZAR SALAZAR, CARMEN SALAZAR SALAZAR, AUGUSTO SALAZAR SALAZAR, PEDRO SALAZAR SALAZAR, ALFREDO SALAZAR SALAZAR y FANNY SECUNDINA SALAZAR SALAZAR, y, Herederos presuntos y desconocidos de SECUNDINO ROSENDO SALAZAR y CELIA MARÍA SALAZAR, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: Segundo Olmedo Quinatoa Calderón, casado, Profesor de Enseñanza Media, de cincuenta años de edad; Rómulo Rubén Quinatoa Calderón, casado, de cuarenta y cinco años de edad, Chofer Profesional; Mila Irene Quinatoa Calderón, casada, de cuarenta y dos años de edad, de ocupación Q.D.; Samuel Germánico Quinatoa Calderón, soltero, de cuarenta años de edad, empelado particular; René Fernando Quinatoa Calderón, casado, empleado privado, de treinta y siete años de edad; y, Esthela Margoth Quinatoa Calderón, casada, de treinta y cinco años de edad, de profesión Q.D.; ecuatorianos con domicilio en esta ciudad de Quito, concurrimos ante usted y presentamos la siguiente demanda: ANTECEDENTES: A nuestro querido padre Juan José Quinatoa Centeno, los cónyuges Secundino Rosendo Salazar y señora Celia María Salazar, le prometieron vender y dar en perpetua enajenación, desmembrando de una extensión mayor, la superficie de doscientos setenta y seis metros cuadrados, de los siguientes linderos: por el Norte, pasaje peatonal, en doce metros de extensión; por el Sur, la calle Luis Sierra anteriormente quebrada honda, en la extensión de doce metros; por el Este, propiedades de Segundo Chasiluisa y Margarita Gualotuña, en la extensión de veintitrés metros; y, por el Oeste, en la extensión de veintitrés metros lineales, propiedades de Luis Alfredo Chasiluisa y María Beatriz Guasqui. Los cónyuges Secundino Rosendo Salazar, y Celia María Salazar, vendieron los doscientos setenta y seis metros cuadrados por el precio de trescientos mil sucres, que nuestro padre Juan José Quinatoa Centeno, pagó en dinero efectivo, al contado con moneda de curso legal, el veinte de Enero de mil novecientos ochenta y tres. Los cónyuges Secundino Rosendo Salazar y Celia María Salazar, por el pago en dinero efectivo y al contado, entregaron el lote en posesión, el veinte de Enero de mil novecientos ochenta y tres al comprador Juan José Quinatoa Centeno. Desde aquel entonces estamos en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, por más de veintisiete años consecutivos, hasta la presente fecha veinte de Agosto de dos mil diez. En el inmueble hemos construido nuestras viviendas, aquí residimos y nadie nos ha molestado la posesión. No se concretó la transferencia de dominio mediante la escritura pública, por el fallecimiento de los vendedores Secundino Rosendo Salazar y Celia María Salazar, quienes no obtuvieron el permiso de desmembración del predio, del Distrito Metropolitano de Quito para la transferencia de dominio. En varias ocasiones les hemos pedido de manera cordial la solución del problema, con la transferencia de dominio mediante la escritura pública, y la obtención de la desmembración del Distrito Metropolitano, sin conseguirlo. Por lo expuesto anteriormente, señor Juez nos vemos obligados a demandar a los herederos de Secundino Rosendo Salazar y Celia María Salazar, la prescripción adquisitiva de dominio, del predio singularizado anteriormente, que estamos en posesión veintisiete años consecutivos. Los cónyuges Secundino Rosendo Salazar y Celia María Salazar, dentro del matrimonio procrearon seis hijos llamados: María Salazar Salazar, Carmen Salazar Salazar,

25  
Veinte y cinco

Nº 0107638

Augusto Salazar Salazar, Pedro Salazar Salazar, Alfredo Salazar Salazar, y Fanny Secundina Salazar Salazar a quienes se les citará en su domicilio ubicado en la calle Chilibulo y Luis Sierra de la Parroquia La Magdalena, actualmente Chilibulo del Distrito Metropolitano. A los herederos presuntos y desconocidos de Secundino Rosendo Salazar y Celia María Salazar, se les citará por la presenta de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, no obstante de constar la dirección en donde se debe citarles. Se contará con el señor Alcalde Metropolitano Dr. Augusto Barrera, y Procurador Metropolitano Dra. Mónica Sandoval, a quienes se les hará conocer esta demanda en el Palacio Municipal, ubicado en la calle Venezuela, entre las calles Espejo y Chile del Distrito Metropolitano. Fundamos la demanda de prescripción adquisitiva de dominio en los Art. 2398, 2410, 2411, 2413 entre otros de la actual codificación del Código Civil. La cuantía la fijamos en la suma de quinientos sesenta dólares americanos. Adjuntamos certificado del Registro de la Propiedad, la carta de pago del impuesto predial y posesión efectiva de nuestros padres. Se servirá disponer la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de todo el predio por tener los herederos acciones y derechos de conformidad con la escritura de adjudicación de veintiuno de Noviembre de dos mil, en la Notaría Vigésima Séptima del Dr. Fernando Polo de los herederos Salazar Salazar. El Distrito Metropolitano no ha intervenido en la adjudicación y participación del predio. Nuestros domicilio en la casilla judicial No. 504. Firmamos con nuestro defensor Dr. Filadelfo C. Romero Basantes, matrícula No. 1780 Colegio Abogado Pichincha".----- No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar.----- 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 27 DE JULIO DEL 2017 ocho a.m.**

Responsable: ACB, VAV y NC

*[Signature]*  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

