

revisado  
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0281

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194204

**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. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0064, 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. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", 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.

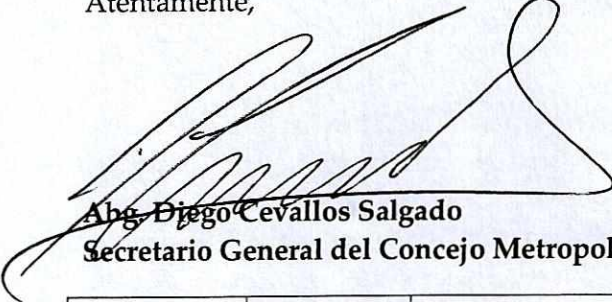
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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** 0064

*Diego Cevallos Salgado*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194204

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0043 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña".

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 2

Recibido por: *[Firma]*

## Ticket#2017-194204 — Of. 1838 Envío del expediente original del Barrio "Buenaventura Curicho Cashaña"

### Información del ticket

**Antigüedad:** 5 d 2 h  
**Creado:** 29/12/2017 - 05:46  
**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 - 08:45 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez

**Asunto:** Actualización del propietario!

**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-0043.pdf , 177.8 KBytes

**VA ALCALDIA 2018-SGC-0043**

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

### Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 08:45 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez

**Asunto:** Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0043  
Quito D.M., - 2 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194204

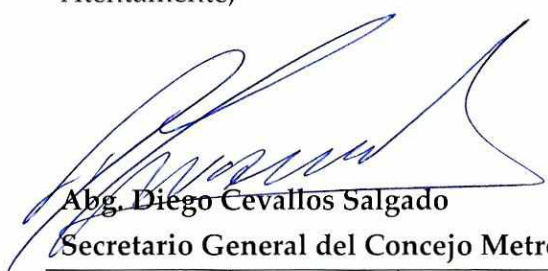
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1838-2017, 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. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", 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-1838-2017, 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- 0043

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194204

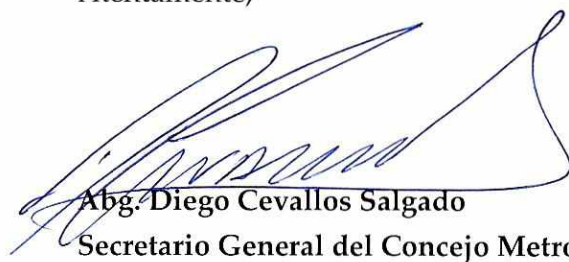
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.*


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1838-2017, 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. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", 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-1838-2017, 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

-208-

Oficio No. UERB - 1838 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

*Diego Cevallos S.*  
29/12/2017

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. 302Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA"**, ubicado en la **PARROQUIA GUAMANI**.

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. 006-UERB-Q-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-Q-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,

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

Adj. **1 carpeta de 206 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	<i>EG</i>
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	<i>FQ</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **12:30**

Nº. HOJAS: **207**  
Recibido por: **Alex P.**

*207*

MEMORANDO No. 592 -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:  
 "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017



Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 302 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA", ubicado en la Parroquia: Guamaní; 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: 29 DIC, 2017

Fecha: 29 DIC, 2017

- 206 -



## Of. 1838 Envío del expediente original del Barrio "Buenaventura Curicho Cashaña"

impreso por Geovana Vivero Vinueza (geovana.vivero@quito.gob.ec), 29/12/2017 - 05:46:36

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/12/2017 - 05:46:30
<b>Cola</b>	CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo	<b>Creado por</b>	Vivero Vinueza Geovana
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	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. 1838 Envío del expediente original del Barrio "Buenaventura Curicho Cashaña"  
**Creado:** 29/12/2017 - 05:46:30 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** Of\_1838\_Envío\_expediente\_original\_Barrio\_Buenaventura\_Curicho\_Cashaña.pdf (314.2 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1838-2017, mediante el cual se adjunta el expediente del barrio "Buenaventura Curicho Cashaña", ubicado en la parroquia de Guamaní.

ACTA N.-006– UERB - Q - 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: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”; “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2; “LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”; “SAN MARCELO 1”; “UNIÓN FAMILIAR”; 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 Quitumbe, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (S); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (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.009-UERB-Q-SOLT-2017, No.013-UERB-Q-SOLT-2017, No.011-UERB-Q-SOLT-2017, No.014-UERB-Q-SOLT-2017, No.012-UERB-Q-SOLT-2017, correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, ocupando el predio: No. 597377, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 302Q; “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, ocupando el predio: 1360637, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Expedientes No 312Q; “LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”, ocupando los predios: 609764/ 609765, etc., ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 310Q ; “SAN MARCELO 1”, ocupando los predios: 658835/ 165229, ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Expedientes No 313Q; “UNIÓN FAMILIAR”, ocupando el predio: 162980, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Expedientes No 299Q de propiedad de los Copropietarios.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, Expedientes No. 302Q.

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.-006– UERB - Q - 2017**

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, Expediente No. 312Q.**

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 **“LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”, Expediente No. 310Q.**

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 MARCELO 1”, Expediente No. 313Q.**

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 **“UNIÓN FAMILIAR”, Expediente No. 299Q.**

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.

*Quito*  
*FP*  
*FP*


*y*

ACTA N.-006- UERB - Q - 2017

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



Dr. Xavier Bermeo  
ADMINISTRADOR (S)  
ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo  
COORDINADOR (E)  
UERB-QUITUMBE



Arq. Fabián Valencia  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO, (E) ZONAL QUITUMBE



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



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 “Buenaventura Curicho Cashaña” tiene una consolidación de 92,31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 156 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 597377, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Buenaventura Curicho Cashaña” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

198  
Cento noventa 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, 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 Quitumbe, integrada por Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (S); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (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. 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° 009-UERB-Q-SOLT-2017, de 20 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Buenaventura Curicho Cashaña", 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 DE LOS PREDIOS 597377 EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA", 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 "Buena Ventura Curicho Cashaña", ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.



## ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	39
<b>Área útil de lotes:</b>	9.688,14 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	821,89 m2
<b>Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en lotes:</b>	691,75 m2
<b>Área total:</b>	11.201,78 m2

El número total de lotes es de 39 signados del uno (1) al treinta y nueve (39), 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 39 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada.

**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: 18, 19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 37, 38.

**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 Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la

## ORDENANZA No.

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 “Buenaventura Curicho Cashaña”, 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. 278- 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 “Buenaventura Curicho Cashaña” de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.  
Para el caso específico de los Lotes 38 y 39, el Riesgo es Moderado Mitigable ante esta amenaza, debido a su exposición respecto al borde superior de la Quebrada Ugtupungo.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña”, 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.)*

## ORDENANZA No.

- 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 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 Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña" 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 92,31% 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 S49A ✓ variable de 3,92m a 4,24m ✓  
 Pasaje Oe5B (Tramo 1) de 2,90m ✓  
 Pasaje Oe5B (Tramo 2) variable de 3,79m a 4.30 m ✓  
 Pasaje Oe5A variable de 2.52m a 6.07m ✓  
 Pasaje Oe5C variable de 4,11m a 4,31 m ✓

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

Calzadas: 100% ✓

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 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 "Buenaventura Curicho Cashaña" 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 "Buenaventura Curicho Cashaña", 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 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 "Buenaventura Curicho Cashaña", 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

190  
Cuentos

## ORDENANZA No.

resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

189  
Cento ochetzy  
Nuevo

**ORDENANZA No.**

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

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

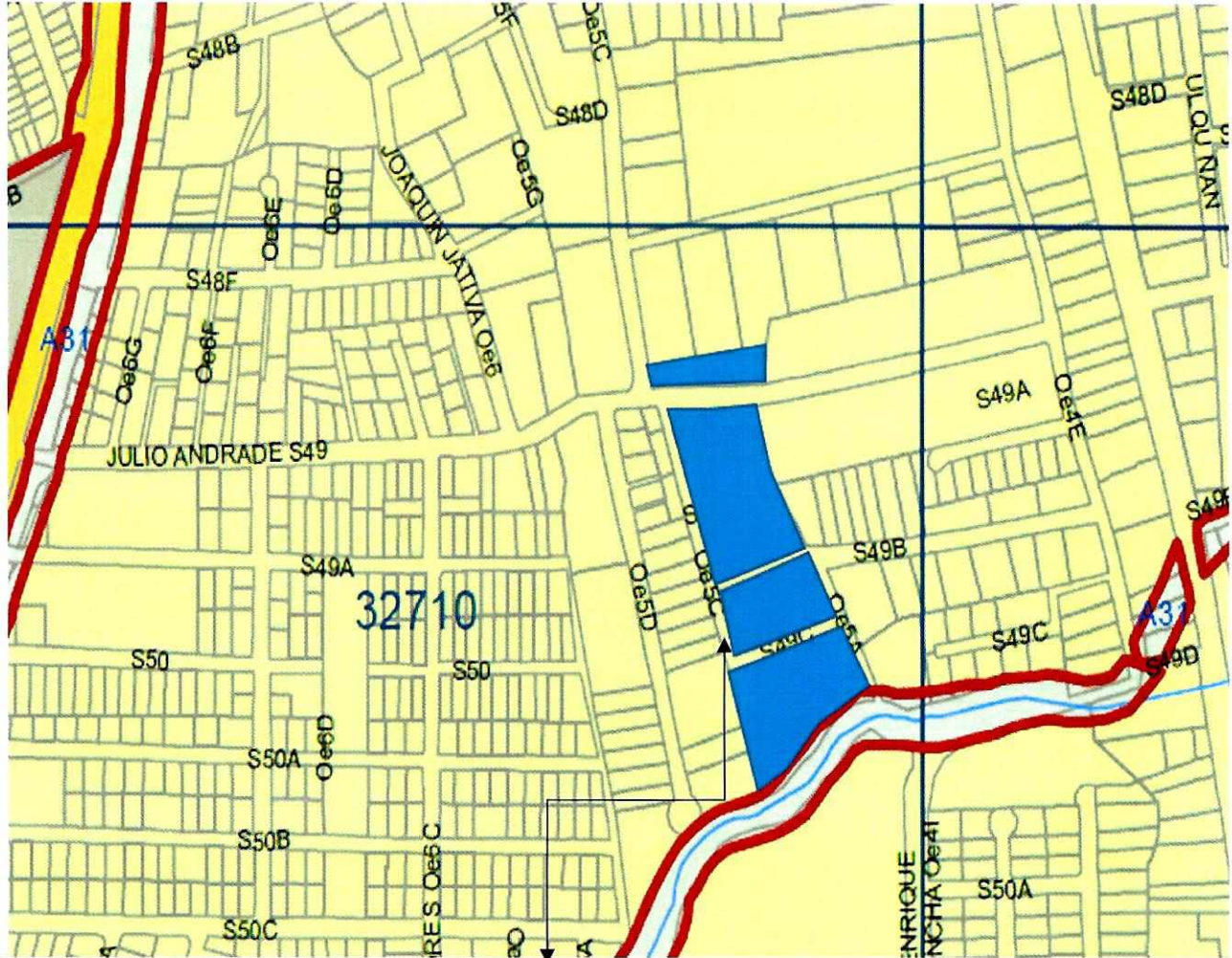
**EJECÚTESE:**

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
“BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 302 Q  
INFORME N°. 009-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: TURUBA.MONJA BEV  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 32 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 23 de mayo 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 “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, 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 43%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 33% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 67% 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.

@  
V  
@



### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANÍ
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA.CARMEN GANCHALA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	32 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	39
<b>Nº DE LOTES</b>	39
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	156 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	92.31%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 20 noviembre 2017 del Asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Buenaventura Curicho Cashaña” se encuentra ubicado en la parroquia de Guamaní, antes Chillogallo, provincia de Pichincha y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante Acta de adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) de fecha 19 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1966 en la que el IERAC adjudica la señor Ventura Curicho Cashaña como liquidación de haberes como huasipunguero, el lote e terreno con una superficie de una hectárea cuatro mil metros cuadrados (14.000 m2).</p> <p>Norte: Sur: Este: Oeste: Según providencia del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de fecha 27 de noviembre de 1985, se ha rectificado el nombre del adjudicatario de “VENTURA” a</p>
---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

“BUENAVENTURA” tratándose de la misma persona que recibió la adjudicación antes descrita.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra venta otorgada el 15 de febrero de 2008, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 2008, los cónyuges Segundo Enrique Plaza Jara y Alba Donatila Quezada Cañar venden a favor de los cónyuges José Ramón Álvarez Jácome y Soledad Lastenia González Reinoso el **42.55% de la veinticuatroava parte de derechos y acciones** que habían adquirido inicialmente.
2. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio del 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre del 2000, los cónyuges Luis Ramiro Calderón Collaguazo y Blanca Susana Caiza Morejón venden a favor de los cónyuges Luis Yovanny Obando Velazquez y Evilda Marisela Valencia Paz; Segundo Nestor Obando Tipán, soltero; y el menor de edad Manolo Obando Loor, soltero el 4.175% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 30 de enero de 1998, ante el Dr. Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de noviembre de 1998, María Beatriz Curicho Centeno, soltera, vende a favor de los cónyuges Carlos Arturo Vilema Morocho y Myriam Patricia Chachapoya Llanga el 3% del 16.66% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra venta otorgada el 3 de junio de 1993, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de diciembre de 1995, los señores Enma Curicho Centeno, solter; María Beatriz Curicho Centeno, soltera; cónyuges María Clemencia Curicho Centeno y Jorge Pumisacho; cónyuges José Eliecer Curicho Centeno y Margarita Curicho ANatoa; cónyuges María Raquel Curicho Centeno y Rafael Monteros; cónyuges María Orfelina Curicho Centeno y Nicolás Quishpe venden a favor de los cónyuges María Ubaldina Curicho Centeno y Segundo Manuel Chalco el **7.70% , cada uno**, los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de septiembre de 1993 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de octubre de 1993, los cónyuges José Nicolás Quishpe Inga y María Orfelina Curicho Centeno venden a favor de los cónyuges Amable Elías

	<p>Rosero y Carmen Judith Ganchala Ganchala el 18.48% de 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio de 1992, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de los cónyuges María Orfelina Curicho Centeno y José Nicolás Quishpe el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>7. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio de 1991, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de julio de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de María Enma Curicho, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad aclarada el 21 de septiembre de 1994 ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita el 04 de octubre de 1994.</li><li>8. Mediante escritura de compra venta otorgada el 28 de mayo de 1992 ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de junio de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de María Raquel Curichoo Centeno, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>9. Mediante escritura de compra venta otorgada el 14 de febrero de 1992 ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de Marcia Clemencia Curicho Centeno, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>10. Mediante escritura de compra venta otorgada el 18 de septiembre de 1990 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 1991, los cónyuges Buenaventura Curicho Cashaña y María Tránsito Centeno Rengel, casados, venden a favor de Julio Ernesto Ávila Rodríguez, casado, la veinte y octava parte de derechos y acciones sobre el lote de terreno de su propiedad.</li><li>11. Mediante escritura de compra venta otorgada el 23 de mayo de 1990 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de junio de 1990, los cónyuges Buenaventura Curicho Cashaña y María Tránsito Centeno Rengel, casados, venden a favor de los cónyuges Segundo Enrique Plaza Jara y Alba Donatila Quezada Cañar la veinte y cuatro ava parte de derechos y acciones sobre el lote de terreno de su propiedad.</li><li>12. Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos de</li></ol>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA

Página 5 de 13



	<p style="text-align: center;">Buenaventura Curicho Cashaña.</p> <p>**Mediante sentencia emitida por el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha el 22 de julio de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 1991, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Tránsito Centeno Rengel a favor de Buenaventura Curicho en su calidad de cónyuge sobreviviente; María Raquel, María Clemencia, José Eliecer, María Beatriz, María Orfalina y María Enma Curicho Centeno, hijos de la causante.</p> <p>Mediante Acta de posesión efectiva otorgada en la Notaría Vigésima Segunda ante la AB. Germania Soto Quinteros el 04 de agosto de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto del 2006 de los bienes dejados por Clemencia Curicho Centeno, a favor de María Eloisa Pumisacho Curicho, Luis Gerardo Pumisacho Curicho, Carmen Amalia Pumisacho Curicho y José Darío Pumisacho Curicho en sus calidades de heredero; y de Jorge Pumisacho Changoluisa en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Con Adrian Chamorro.
	<b>Sur:</b> Con quebrada Cornejo;
	<b>Este:</b> Con Francisco Tipán, Roberto Calderón y Asunción Chamorro;; y,
	<b>Oeste:</b> Con Gregorio Simbaña.
	<b>Superficie:</b> 14 000 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varias copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			

Cento cobrentz y des

revisado

<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50012169001, de fecha 08 de junio de 2017, el mismo que establece que no existen gravámenes hipotecarios pero si una prohibición de enajenar.
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	597377 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	32710 07 003 ✓ ✓ ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓ ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓ ✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	NO	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
	NO	<b>Clasificación del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	39							
<b>Consolidación:</b>	92,31 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	100 % ✓	Energía eléctrica	100% ✓

Handwritten initials and marks at the bottom right corner.

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasaje S49A variable de 3,92m a 4,24m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5B (Tramo 1) de 2,90m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5B (Tramo 2) variable de 3,79m a 4.30 m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5A variable de 2.52m a 6.07m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5C variable de 4,11m a 4,31 m ✓</li> </ul>		
<b>Área Útil de Lotes:</b>	9.688,14 ✓	m <sup>2</sup>	86,49% ✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	821,89 ✓	m <sup>2</sup>	7,34% ✓
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:</b>	691,75 ✓	m <sup>2</sup>	6,17% ✓
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	11.201,78 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	18 ✓	141,30 ✓
	19 ✓	142,68 ✓
	20 ✓	148,20 ✓
	21 ✓	147,86 ✓
	22 ✓	124,22 ✓
	31 ✓	171,66 ✓
	32 ✓	141,03 ✓
	33 ✓	162,56 ✓
	37 ✓	89,37 ✓
38 ✓	165,37 ✓	

*[Handwritten signature]*

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando No AZQ-UTV-187-2017 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) Administración Zonal Quitumbe.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 952 -GP 004912 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Noviembre de 2017.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 278-AT-DMGR-2017, con fecha 20/12/2017.</li><li>• Resolución de Excedente de Área No. 540-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017.</li><li>• Informe borde superior de quebrada, memorando 387-EYSIG del 11 de diciembre de 2017, emitido por el responsable del proceso de cartografía-EYSIG de la Dirección Metropolitana de Catastro</li><li>• Informe técnico N° 24 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 21 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. 645661 del Predio No. 597377 de fecha 04/12/2017.</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. Cristian Castro, con fecha Diciembre 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%.

- 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 39, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 32 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.278-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 “Buenaventura Curicho Cashaña” de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

Para el caso específico de los Lotes 38 y 39, el Riesgo es Moderado Mitigable ante esta amenaza, debido a su exposición respecto al borde superior de la Quebrada Ugtupungo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha,



Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña”, 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 las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10 a 15 grados aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico específico en el sitio.

### 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 regulación

BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA

Página 11 de 13

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 “Buenaventura Curicho Cashaña”, 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 “Buenaventura Curicho Cashaña”, 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 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 Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,  
  
 \_\_\_\_\_  
 Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	20/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	20/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	20/12/2017	

40  
eventos

Nº 0006744

Curicho Cosimico  
(Sofa)

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C50012169001  
FECHA DE INGRESO: 08/06/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 06/03/2008-PO-15227f-6387i-16001r
- 2) 03/10/2000-PO-51344f-25096i-59290r
- 3) 06/11/1998-PO-17800f-20416i-52755r
- 4) 07/12/1995-PO-15342f-19602i-48945r
- 5) 07/10/1993-2-2819f-3651i-35745r
- 6) 27/08/1992-2-1795f-2431i-29641r
- 7) 06/07/1992-2-1378f-1888i-22277r
- 8) 18/06/1992-2-1204f-1652i-19742r
- 9) 27/02/1992-2-484f-632i-5895r
- 10) 20/02/1991-3-388f-427i-4845r
- 11) 06/06/1990-3-1239f-1356i-15805r
- 12) 25/07/1966-IERAC2-79f-385i-385r

Tarjetas:;T00000004338;  
Matriculas:;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y dando contestación al oficio No. 602-UERB-2017, de nueve de mayo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora 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", CERTIFICO:

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

Inmueble situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón

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

- 1) Cónyuges señores JOSE RAMON ALVAREZ JACOME y SOLEDAD LASTENIA GONZALEZ REINOSO.-
- 2) LUIS YOVANY OBANDO VELÁSQUEZ, casado con EVILDA MARISELA VALENCIA PAZ, señor SEGUNDO NESTOR OBANDO TIPAN, soltero, y el menor de edad MANOLO OBANDO LOOR, representado por su padre José Urelío Obando Tipán.-
- 3) Cónyuges CARLOS ARTURO VILEMA MOROCHO Y MIRYAN PATRICIA CHACHAPOYA LLANGA.-
- 4) Los cónyuges MARÍA UBALDINA CURICHO CENTENO y SEGUNDO MANUEL CHALCO.-
- 5) Los cónyuges AMABLE ELIAS ROSERO y CARMEN JUDITH GANCHALA GANCHALA.-
- 6) Cónyuges MARÍA ORFELINA CURICHO CENTENO y JOSE NICOLAS QUISHPE.-
- 7) MARIA ENMA CURICHO, soltera.-
- 8) MARÍA RAQUEL CURICHO CENTENO, casada.-
- 9) MARIA CLEMENCIA CURICHO CENTENO casada.-
- 10) JULIO ERNESTO AVILA RODRIGUEZ, casado con Rosa Elena Chica.-
- 11) Cónyuges SEGUNDO ENRIQUE PLAZA JARA y ALBA DONATILA QUEZADA CAÑAR.-
- 12) BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) El CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO de los derechos y acciones de la veinte y cuatro ava parte, Mediante

compra a los cónyuges señores SEGUNDO ENRIQUE PLAZA JARA y ALBA DONATILA QUEZADA CAÑAR, según escritura pública otorgada el QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL OCHO.-

----- 2) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO CIENTO SETENTA Y CINCO por ciento, del cincuenta por ciento, mediante compra a los cónyuges Luis Ramiro Calderón Collaguazo y Blanca Susana Caiza Morejón, según escritura otorgada el ocho de junio del año dos mil, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL.----- 3) Los Derechos y Acciones equivalentes al tres por ciento, del diez y seis punto sesenta y seis por ciento, mediante compra a Maria Beatriz Curicho Centeno, según escritura otorgada el treinta de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario Cuarto Interino doctor Jaime Aillón, inscrita el seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.----- 4) SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra equivalente al SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a María Enma Curicho Centeno y otros, según escritura otorgada el tres de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Jorge Martínez, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.----- 5) Dieciocho punto cuarenta y ocho por ciento, mediante compra a los cónyuges JOSE NICOLAS QUISHPE INGA, según escritura celebrada el ocho de septiembre de mil novecientos noventa tres, ante el Notario doctor Manuel Aguirre, inscrita el SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA TRES.----- 6) Los Derechos y Acciones sobrantes fincados en el OCHO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA, casada; según escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario Dr. Jorge Martínez Dolberg, inscrita el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 7) Derechos y Acciones sobrantes, Por compra a Buenaventura Curicho Cashaña, viudo, el ocho de junio de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Jorge Martínez, inscrita el SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOS.- ACLARADA, el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Efraín Martínez, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- 8) Derechos y acciones SOBRANTES, fincados en el OCHO PUNTO TREINTA Y TRES por ciento de derechos y acciones, mediante compra a Buenaventura Curicho Cashaña, viudo, el 8.33% de derechos y acciones según escritura otorgada el veinte y ocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Jorge Martínez, inscrita el DIEZ Y OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 9) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en el 8.33% de derechos y acciones, mediante compra a Buenaventura Curicho Cashaña, según consta de la escritura celebrada el catorce de Febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Jorge Martínez, inscrita el VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 10) Derechos y acciones equivalentes a una veinte y ochoava parte (1/28), Mediante compra a los cónyuges Buenaventura Curicho Casaña y María Tránsito Centeno Rengel, el dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa, Notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el VEINTE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.----- 11) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en los derechos y acciones equivalentes a una veinte y cuatro ava parte, Mediante compra a los cónyuges Buenaventura Curicho Casaña y María Tránsito Centeno Rengel, según escritura otorgada el veinte y tres de mayo de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 12) DERECHOS Y ACCIONES

Nº 0006745

RESTANTES, mediante adjudicación del IERAC, según acta dictada el diez y nueve de julio de mil novecientos sesenta y seis, inscrita el VEINTE Y CINCO JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS.- RECTIFICADA en cuanto al nombre, según providencia de veinte y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.- Con fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y uno se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, el veinte y dos de julio de mil novecientos noventa y uno, de la cual consta que se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios de María Tránsito Centeno Rengel en favor de BUENAVENTURA CURICHO, como cónyuge sobreviviente y de MARIA RAQUEL, MARIA CLEMENCIA, JOSE ELIECER, MARÍA BEATRIZ, MARÍA ORFELINA Y MARÍA ENMA CURICHO CENTENO, como hijos de la causante, sin perjuicio del derecho de terceros.----- A fojas 21021, repertorio 51437 y con fecha DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS notifica la notaria vigésima segunda del distrito metropolitano de quito abogada Germania Soto Quinteros con el acta otorgada el cuatro de agosto del año dos mil seis mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora MARIA CLEMENCIA CURICHO CENTENO, a favor de sus hijos señores MARIA ELOISA PUMISANCHO CURICHO, LUIS GERARDO PUMISANCHO CURICHO, CARMEN AMALIA PUMISANCHO CURICHO Y JOSE DARIO PUMISANCHO CURICHO, Y DEL SEÑOR JORGE PUMISANCHO CHANGOLUISA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho a terceros.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Bajo Rep. 67384, del Registro de Hipotecas, y con fecha OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se halla inscrita la escritura otorgada el TRES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ante el Notario QUINTA del cantón Quito, Doctor Edgar Terán, de la cual consta que los cónyuges JULIO ERNESTO AVILA RODRIGUEZ y ROSA ELENA CHICA MALDONADO, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges AMABLE ELIAS ROSERO y CARMEN JUDITH GANCHALA GANCHALA, los Derechos y Acciones equivalentes a una veinte y ochoava parte, sobre el lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón, con matrícula número CHI-00020776; PLAZO: Las escrituras definitivas se suscribirán inmediatamente una vez obtenido la aprobación de fraccionamiento.- CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las escrituras definitivas se imponen una multa de cinco millones de sucres.----- Bajo Rep. 67581, del Registro de Prohibiciones y con fecha VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, el auto del DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO Nro 782-2005-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue MENANDRO ALONSO SANGACHA, en contra de MARÍA UBALDINA CURICHO CENTENO, se dispone la Prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES de propiedad de MARÍA UBALDINA CURICHO CENTENO, FINCADOS en los Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento del inmueble situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, adquirido por los cónyuges MARÍA UBALDINA CURICHO CENTENO Y SEGUNDO MANUEL CHALCO.----- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.----- Se aclara que con fecha veinte y cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, Por Sentencia del señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha de cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre éste inmueble, bajo su estricta responsabilidad.----- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA, MANOLO OBANDO LOOR, SEGUNDO MANUEL CHALCO, AMABLE ELIAS ROSERO, JOSE

REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

NICOLAS QUISHPE, MARIA ENMA CURICHO, ROSA ELENA CHICA, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada.----- 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 8 DE JUNIO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

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

