

revisado

* Oficio No. SGC-2018- 1766

Quito D. M., 08 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2017-177887

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Fátima del barrio San José", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2017-177887, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 149 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


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

Adjunto:

- Expediente No. 2017-177887 (149 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-06-07	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-07	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. Con copia junto con expediente original
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1693-2017 de 23 de noviembre de 2017, a fojas 143 del expediente, remite el expediente íntegro No. 47-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Fátima del Barrio San José" ubicado en la parroquia de Calacalí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 131-137 del expediente, el Ing. Pablo Moncayo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3 (D203-80)
		Lote Mínimo	200 m ²
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 041-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-295, de 04 de abril de 2017, a fojas 10 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí,

Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la parroquia de Calacalí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la parroquia de Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto hay varias construcciones informales, no cumplen la NEC mientras que hay otras edificaciones que cuentan con buenos diseños arquitectónicos pero se desconoce si fueron realizados en base a estudios técnicos.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la parroquia de Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 118549, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Fátima del Barrio San José", a favor de sus copropietarios y asigne a los 36 lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se Aprueban por excepción los siguientes lotes: 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 041- AT - DMGR - 2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-295, de la Secretaría

General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-26	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-26	

(2017-177887)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	26-04-18		29-5-2018	
Sr. Jorge Albán	30-5-18		30-5-2018	
Abg. Eduardo Del Pozo	30-5-18		6-6-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

revisado
semitir a C.U. Suelos

Oficio No.: SG- 0271

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-177887

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. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0072, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 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. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, 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

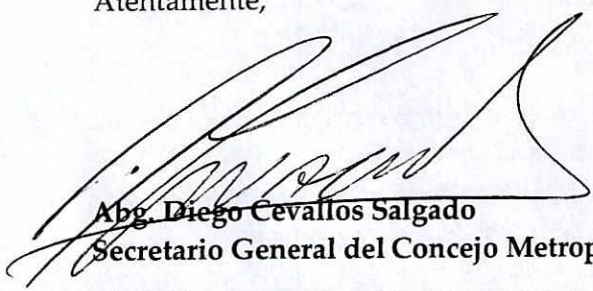
-1017-

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** 0072



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-177887

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3485 de Noviembre 30 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José".

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: 22 ENE 2018 Hora 8:22

Nº. HOJASSEIS
Recibido por: 

-146-

Ticket#2017-177887 — Of. 1693 Envío del expediente del Barrio "Fátima del Barrio San José"

Información del ticket

Antigüedad: 2 d 0 h
Creado: 28/11/2017 - 04:31
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (526)

Artículo #7 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2017 - 05:22 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 3MB): 2017-SGC-3485.pdf , 105.5 KBytes

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

✖

VA ALCALDIA 2017-SGC-3485

C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

No TRÁMITES
 FECHA DE INGRESO: 30 NOV 2017
 RECIBIDO POR: *[Firma]*
 INF 3052366 E/T 12304-12320

Artículo #6 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2017 - 05:20 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

<http://gdoc.quito.gob.ec/otrs/index.pl?Action=AgentTicketZoom;TicketID=265407;ArticleID=1179549>

*Gracias para Karina
 H. Alcalde
 1.12.2017*

Oficio No.: SG- 3485
Quito D.M., 3^o NOV. 2017
Ticket GDOC: 2017-177887

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1693-2017, de 23 de noviembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, 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

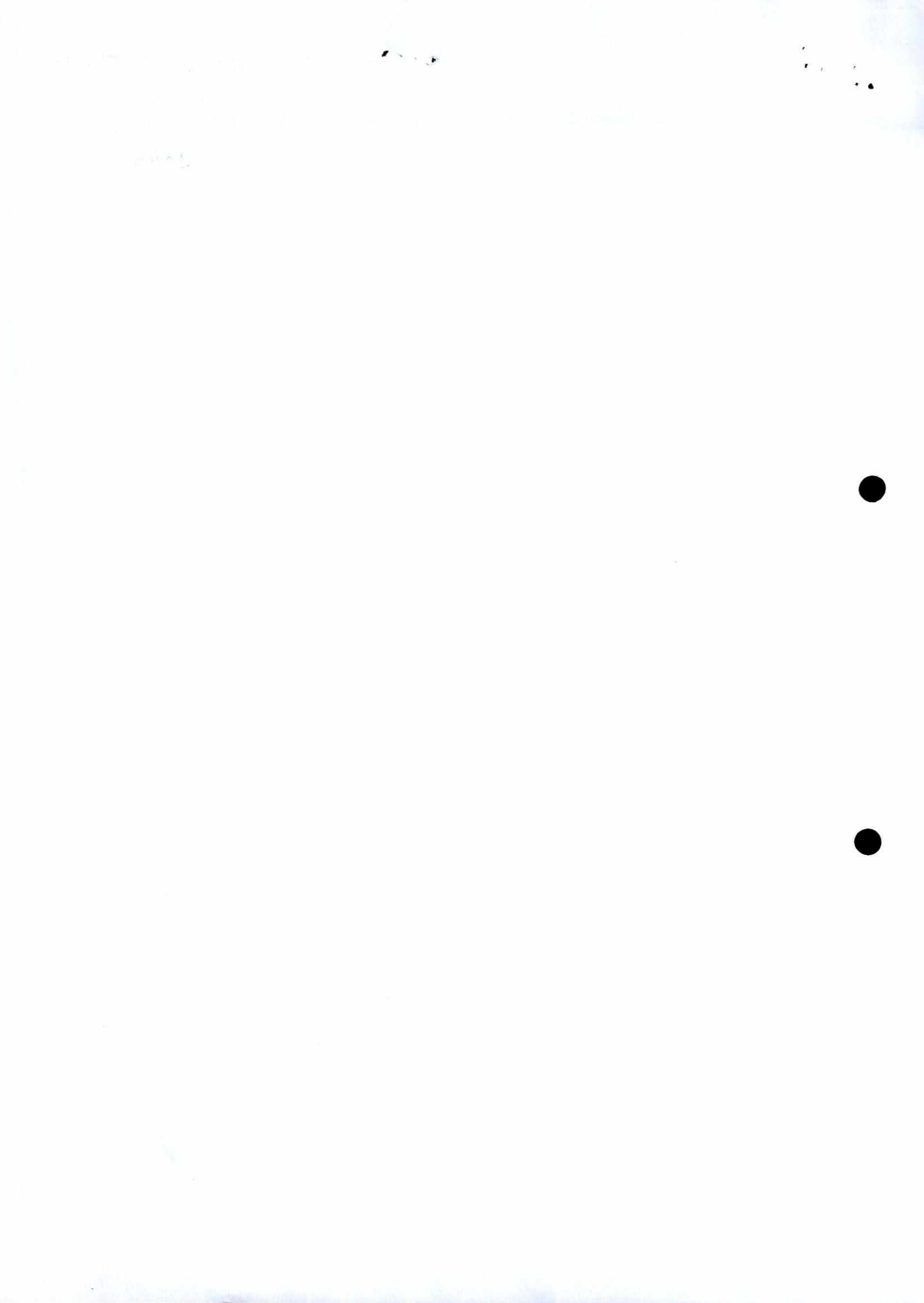
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1693-2017, de 23 de noviembre 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

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO



Oficio No. UERB - 1693 - 2017

Quito DM, 23 de noviembre 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. 47 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "FATIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALACALI**.

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-AZLD-2017, de 09 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-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,



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

**Adj. 1 carpeta de 142 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 28 NOV 2017 Hora 13:18

Nº. HOJAS CUARENTA Y DOS
Recibido por: 

11434

MEMORANDO UERB-AZLD-226-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.


De: Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, No. 47 AZLD

Fecha: Quito, 31 de octubre de 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 47 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, ubicado en la Parroquia Calacalí; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por.....
Firma:.....
Fecha: 07 NOV 2017

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS FATIMA DLE BARRIO "SAN JOSE", POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	NO
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	NO
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


ING. PABLO MONCAYO
COORDINADOR UERB

00000741
 ciento cuarenta y uno

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 47 AZLD**

COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO "SAN JOSE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	9
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	
	DIRECTIVA (f.u.)	7
	SOCIOS (f.u.)	
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	8
	CEDULA DIFERENCIA DE AREA INSCRITA	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	49
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	9
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		61

00000140
Credito avanzado

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <small>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	F-ITADUERB03-17	Fecha de vigencia: 08/2017
UNIDAD REGULA TU BARRIO		

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 47 AZLD
COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO " SAN JOSE"
 4610102004

Hoja No. 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS			
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" - AGOSTO -2017												
1. Solicitud 19 marzo de 2015 (03)	1.- Compra venta Alex Paul Calahorrano Buitron y Otros, 13 Junio de 2001 (09*)	1. CS0012415001 30/06/2017 (03)	1. IMPUESTOS PREDIALES (01) AÑO 2017		1. Directiva AD-HOC 23 octubre de 2015 (07)		F. 001-008-01177000 (01)	F. 001-007-000596374 (01)	1-No. 682127 (1)	1. Planta general - Ubicación - linderos - cortes - cuadros de áreas - de fecha diciembre 2016		
	2.- Compra venta Lino Rodrigo Zamora Ramirez Alba Germania Arellano Gutierrez, 15 Junio 2006 (09*)											
	3.- Compra venta Conyuges Wualter Armando Mosquera Nuñez y Melida Piedad Cruz alvarez, 25 Julio de 2014 (10*)											
	4.- Compra venta Samuel Iza y Flor Alva Yaguapaz Benavides, 02 diciembre de 2015 (15*)											
	5.- Compra venta Hector Bahamontes CollaHuaso y Sra., 06 febrero de 2002 (07*)											
	6.- Compra venta conyuges Gervis Paul Diaz Bolaños y Marilin Carolina Vaca Ibañez, 6 enero 2016 (08*)											
	7.- Compra venta conyuges Jaime Eduardo Llumiuinga Heredia y Rosa Ximena Torres Elizalde, 22 agosto 2011 (11*)											

Oficio No. UERB - 1693 - 2017

Quito DM, 23 de noviembre 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. 47 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "FATIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALACALI**.

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-AZLD-2017, de 09 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-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,

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

Adj. **1 carpeta de 142 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 NOV 2017** Hora **13:48**

Nº. HOJAS **CIENTO CUARENTA Y DOS**
Recibido por:

-144-

MEMORANDO UERB-AZLD-226-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

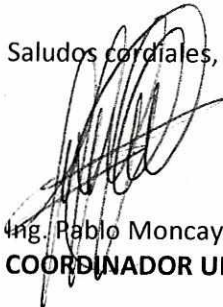
De: Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, No. 47 AZLD

Fecha: Quito, 31 de octubre de 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 47 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, ubicado en la Parroquia Calacalí; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por.....
Firma:.....
Fecha: **07 NOV 2017**

- 143 -

ACTA No. 001 - UERB - AZLD - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO EN LIQUIDACIÓN (Expediente 51 AZLD); Y COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ (Expediente 47 AZLD); Y DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO EL PARAISO DE POMASQUI (Expediente 138 AZLD)

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de agosto de dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las nueve horas, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZLD-2017, del dos de agosto de dos mil diez y siete, se reúnen los señores:

- Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD;
- Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB-AZLD;
- Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio AZLD;
- Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia;
- Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD;
- Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Metropolitana de Gestión de Riesgos;
- Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia;
- Arq. Luis Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:

- a) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI" (Expediente 138 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 1210483 de propiedad del señor: **SEGUNDO RAMIRO MORALES HIDALGO y OTROS**, ubicado en la parroquia Pomasqui.
- b) **COMITÉ PRO MEJORAS "FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ" (Expediente 47 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 118549 de propiedad del señor: **ALEX PAUL CALAHORRANO BUITRÓN Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calacalí.
- c) **COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO EN LIQUIDACIÓN (Expediente 51 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 646820 de propiedad de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO EN LIQUIDACIÓN Y OTROS**, ubicado en la parroquia El Condado.

ACTA No. 001 - UERB - AZLD - 2017

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI"; expediente No. 138 AZLD**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ; expediente No. 47 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO EN LIQUIDACIÓN; expediente No. 51 AZLD.**

2. RECOMENDACIONES:

- La Mesa requiere que en el proyecto de ordenanza dentro del Art. 7, se establezca que la ejecución de las obras de mitigación del área verde estará a cargo de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI"; expediente No. 138 AZLD**
- Actualizar las recomendaciones del informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO EN LIQUIDACIÓN**, con respecto a los lotes que se encuentran bajo la línea de alta tensión.

3. CONCLUSIÓN:

Analizados y revisados los informes, Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas, se da por concluida la Mesa Institucional.

ACTA No. 001 - UERB - AZLD - 2017



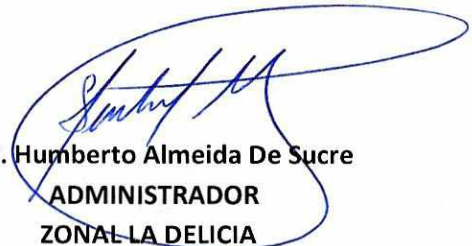
Ing. Pablo Moncayo Córdova
COORDINADOR
UERB- AZLD



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD



Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO
AZLD



Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR
ZONAL LA DELICIA



Ab. Lucia Jurado Orna
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



Tlgo. Marco Quinatoa
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Dr. Fausto Mantilla
DELEGADO DIRECCIÓN JURÍDICA
AZLD



Arq. Luis Hidalgo González
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

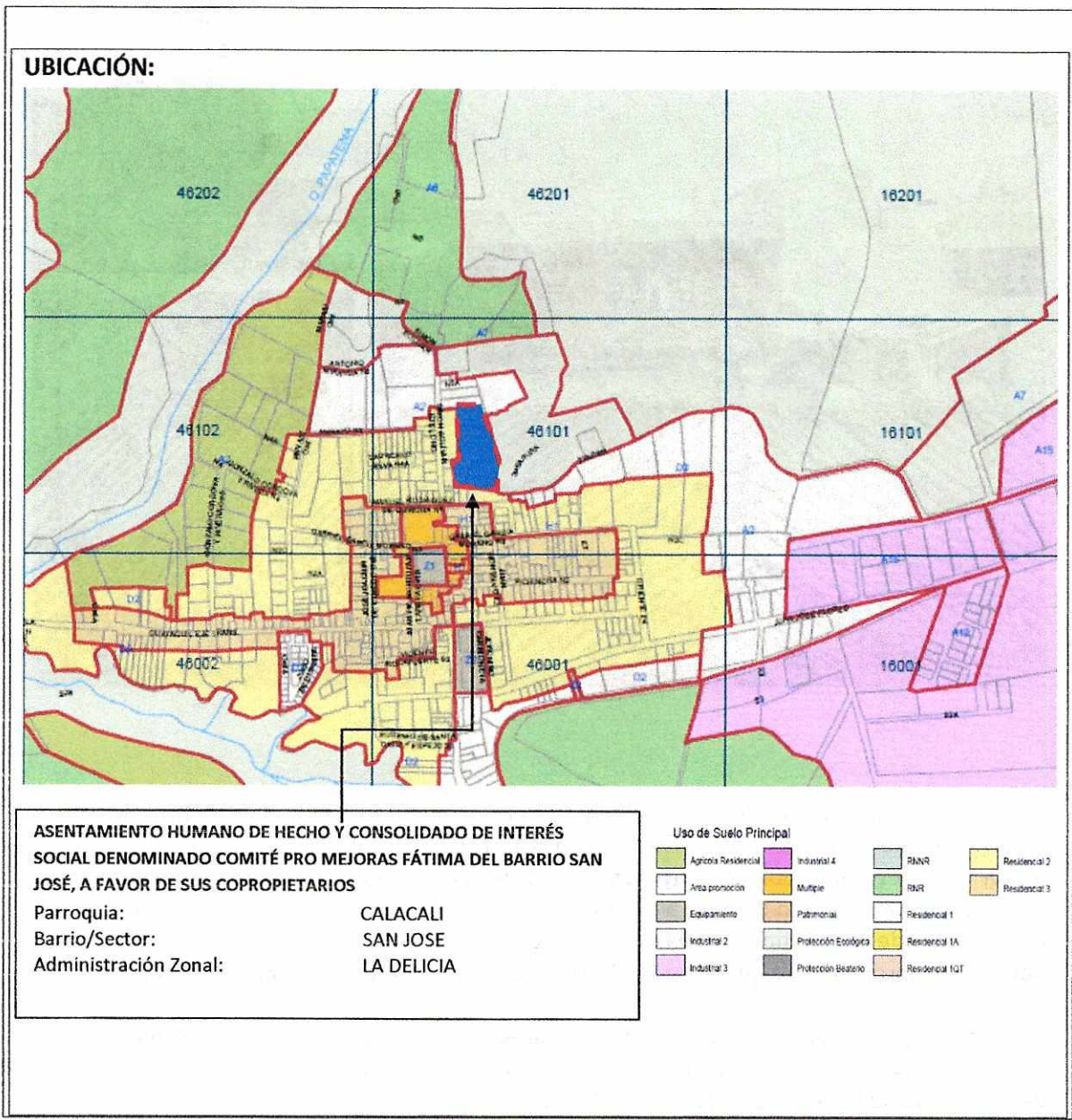


Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

cuenta treinta y siete
-137-

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN
JOSÉ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 047 AZLD
INFORME No. 002-URB-AZLD-SOLT-2017**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José se ubica en la parroquia de Calacalí, surge a raíz de la compra de un lote de terreno por los cónyuges Jorge Oswaldo Calahorrano Vaca y Nancy Alexandra Yáñez Calderón en el año de 1997 a los señores Antonio Quishpe Vaca y Maria Obando Aguilar, mucho antes de esta compra estaba conformado el asentamiento humano de hecho compuesto por varios copropietarios, quienes actualmente cuentan con una consolidación del 80,55%.

La Unidad Especial Regula tu Barrio realizó la inspección el 07 de julio de 2017 al Asentamiento, en la misma se verificó que los lotes cuentan con servicios básicos, alcantarillado y adoquinado de la mayoría de las vías y pasajes; lo que les permite tener una mejorar calidad de vida.

Los copropietarios del asentamiento cuentan con una organización social AD-HOC que los representa, protocolizada en la Notaria N° 10 en Quito, el 23 de octubre de 2015, cuyo principal objetivo es poder acceder a la regularización que les permita contar con un plano aprobado por la municipalidad y una seguridad jurídica.

Adicionalmente se menciona que se socializó el porcentaje requerido de área verde para la regularización de acuerdo a la ley, sin embargo por su consolidación el asentamiento no deja área verde.

Por tal motivo y de acuerdo al análisis socio organizativo realizado se considera al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José de Interés Social y, se emite criterio Socio Organizativo favorable para continuar con el proceso de la regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO SAN JOSE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Alex Calahorrano Buitron.
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 AÑOS
Nº DE LOTES:	36
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº COPROPIETARIOS	36
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	80.55 %

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO SAN JOSE, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1) ESCRITURA GLOBAL

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 13 de junio de 2001, ante la notaria suplente Vigésima Primera del cantón Quito Doctora Ivonne

Mariño Villalba, e inscrita el 10 de Julio de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores: Jorge Oswaldo Calahorrano Vaca y Nancy Alexandra Yánez Calderón, dieron en venta y perpetua enajenación, un lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, actual Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Fredi Salomon Parreño Parreño, el 1,97%;
2. Domingo Nicolás Guamba Villegas, el 2,05%;
3. Fausto Quishpe Cunalata, el 2,07%;
4. Alex Paul Calahorrano Buitrón, el 6,35%;
5. José Raúl Rojas Cadena, el 2,97%;
6. María Laura Moran Piedra, el 2,85%; **(vendió todo el porcentaje)**
7. Hugo Estuardo Boada Vinueza, el 2,77%;
8. Celso Roberto Vaca Zurita, el 2,00%;
9. Segundo Gallardo Muela, el 5,22%; **(vendió todo el porcentaje)**
10. María Laura Díaz Negrete, el 1,97%; **(vendió todo el porcentaje)**
11. Joselito Betancourt Quishpe, el 1,97%;
12. Marco Antonio Bahamontes, el 1,98%; **(vendió todo el porcentaje)**
13. Mizael Ángel Bahamontes Heredia, el 1,95%; **(vendió todo el porcentaje)**
14. Isidro Vicente Iza Cajas, el 1,94%;
15. Luis Alberto Flores Collaguazo, el 3,16%; **(vendió el 1.97% y se quedó con derecho sobrante de 1.19%)**
16. Gustavo Hernán Collahuazo Mosquera, el 2,29%;
17. Héctor Gustavo Boada Vinueza, el 2,29%;
18. Lidia Margarita Flores Díaz, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
19. Miriam Guadalupe Flores Díaz, el 2,29%;
20. Manuel Mecías Betancourt Quishpe, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
21. Francisca Piedad Altamirano, el 8,62%;
22. José Alberto Tixicuro, el 2,71%;
23. Olga Yolanda Martínez Curo, el 2,59%;
24. Jorge Washington Morales Ramirez, el 2,59% **(vendió todo el porcentaje)**
25. José Ernesto Suasnavas, el 2,47%;
26. Irma Melaña Suasnavas Leiva, el 4,58%;
27. Maria Luisa Asimbaña Díaz, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
28. Luis Alberto Quishpe Cunalata, el 2,29%;
29. Manuel Nestorio Seminario Molina, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
30. Luis Arnulfo Mosquera Núñez, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
31. Rafael Mosquera Núñez, el 2,29%;
32. Mónica Irene Gallardo Muela, el 2,29%;
33. Deysi Alexandra Pérez Calderón, el 2,29%;
34. Jose Luis Quishpe Quishpe, el 2,29%;
35. Elvia Mercedes y Henry Alfonso Recalde Tutucha, el 2,29%.
36. Luis María Melendres Cholango, el 2,29%;

LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: En sesenta y siete metros, con terrenos de Manuel Cargua;
Lindero Sur: En ochenta y dos metros, con terreno de segundo Moya, Angel Flores y José Díaz;
Lindero Este: En ciento cuarenta y siete metros, con propiedad de Segundo Negrete, Edilma Rosero; y,
Lindero Oeste: En noventa y ocho metros, con inmueble de Euclides Parreño, Celso Vaca, y, otra con calle pública denominada "Bolivar".

SUPERFICIE TOTAL: 11000m²

VENTAS POSTERIORES:

6.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 11 de diciembre de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, doctora Marcia Naranjo Borja, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 17 de diciembre de 2007, la señora María Laura Morán Piedra, casada, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Olguer Xavier Quishpe Cunalata, soltero, el 2.85 %** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la información emitida en el certificado de gravámenes C50012415001, se desprende que la señora María Laura Morán Piedra, vendió la totalidad de sus derechos y acciones).**

9.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de febrero de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de marzo de 2002, los cónyuges Segundo Gallardo Muela y Olivia Fierro Tapia, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **Hector Edy Bahamontes Collaguazo y María Alicia Saavedra Iza, el 5.22%** de los derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Segundo Gallardo Muela y Olivia Fierro Tapia, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

10.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 1 de agosto de 2015, ante la notaria sexagésima octava del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de agosto de 2015, los cónyuges Luis Antonio Flores Cueva y María Laura Díaz Negrete, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Gladis Maruja Melendres de la Cruz y Franklin René Morales Asimbaya, el 1.97%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Luis Antonio Flores Cueva y María Laura Díaz Fonseca Negrete, tienen un derecho sobrante del 1.19% de derechos y acciones).** (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C5002415001 DE FECHA 30/06/2017)

12.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de enero de 2016, ante el notario décimo del cantón Quito, doctor Diego Almeida Viteri, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de enero de 2016, los cónyuges Marco Antonio Bahamontes López y Gloria María Cumba Vasquez, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **Gervis Paul Díaz Bolaños y Marilin Carolina Vaca Ibañez y Marilin Carolina Vaca Ibañez**, el **1.98%** de los derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Marco Antonio Bahamontes López y Gloria María Cumba Vásquez, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

13.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 22 de agosto de 2011, ante el notario décimo tercero encargado del cantón Quito, doctor Juan Juan Villacís Medina, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 14 de noviembre de 2011, los cónyuges Mizael Ángel Bahamontes Heredia y Gladys Eugenia Lopez Buitron, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Jaime Eduardo Llumiquinga Heredia y Rosa Ximena Torres Elizalde**, el **1.95%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Mizael Ángel Bahamontes Heredia y Gladys Eugenia Lopez Buitron, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

15.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de mayo de 2008, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 23 de julio de 2008, los cónyuges Hugo Estuardo Boada Vinuesa y María Jacqueline Cajamarca Iza, dan en venta y perpetua enajenación el **2.77%** de los derechos y acciones que les pertenece y que se encuentran fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, venta que se lo realiza d acuerdo al siguiente detalle:

USUFRUCTO VITALICIO.- a favor de los cónyuges **Luis Alberto Morales y María Magola Cadena Erazo.**

NUDA PROPIEDAD.- a favor de la señora **Gabriela Verónica Morales Cadena, casada con disolución de bienes.**

(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Hugo Estuardo Boada Vinuesa y María Jacqueline Cajamarca Iza, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).

18.1, y 20.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 20 de mayo de 2008, ante el notario cuadragésimo del cantón Quito, Oswaldo Mejía Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 22 de agosto de 2008, los cónyuges Juan José Bahamontes Collaguazo y Lidia Margaria Flores Diaz; y, los cónyuges Manuel Mesias Betancourt Quishpe y María Fanny Cargua Pallo, dan en venta y perpetua enajenación a los **cónyuges Ángel Roberto Calderón Iza y Mirian Susana Cargua Quishpe**, el **4,58%** de los derechos y

acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Juan José Bahamontes Collaguazo y Lidia Margaria Flores Díaz; y, los cónyuges Manuel Mesías Betancourt Quishpe y María Fanny Cargua Pallo, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

24.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 15 de junio de 2006, ante la notaria Dra Gina Mora Dávalos, del cantón Pedro Vicente Maldonado, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 31 de julio de 2006, los cónyuges Jorge Washington Morales Ramírez y Antonia Elisabeth Arza Flores, dan en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Lino Rodrigo Zamora Ramírez, soltero y la señora Alba Germania Arellano Gutierrez, divorciada, el 2.59%**, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Jorge Washington Morales Ramírez y Antonia Elisabeth Arza Flores, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

27.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 25 de julio de 2015, ante el notario sexagésima octava del cantón Quito, Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 12 de agosto de 2015, los cónyuges José Miguel Torres y María Luisa Asimbaya Díaz, dan en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Alex Paúl Calahorrano Buitrón y Ruth Elizabeth Mora A guirre, el 2.29%**, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges José Miguel Torres y María Luisa Asimbaya Díaz, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

29.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 2 de diciembre de 2015, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito, doctor Gabriel Cobo Urquizo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 5 de enero de 2016, los cónyuges Manuel Nestorio Seminario Molina y Luz Mercedes Seminario López, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de **Samuel Iza, con disolución de la sociedad conyugal, y Flor Alva Yaguapaz Benavides, con disolución de la sociedad conyugal el 2,29%** de los derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Manuel Nestorio Seminario Molina y Luz Mercedes Seminario López, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

30.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 25 de julio de 2014, ante la notaria vigésima primera del cantón Quito, abogada Maria Laura Delgado Viteri, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 13 de agosto de 2014, los cónyuges Luis Arnulfo Mosquera Nuñez y Monica Patricia Quinchimba Iza, dan en venta y perpetua enajenación **a favor de los cónyuges**

Wualter Armando Mosquera Nuñez y Mélida Piedad Cruz Alvarez, el 2.29%, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que el Sr. Luis Arnulfo Mosquera Núñez, vendió la totalidad de sus derechos y acciones).**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA
GERVIS PAUL DIAZ BOLAÑOS Y OTROS	30/06/2017 C50012415001

GRAVÁMENES:

- Bajo Rep. 46839, del Registro de **Prohibiciones**, en el Registro de la Propiedad y con fecha DIECISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas VEINTE Y DOS minutos, se presentó el Oficio No. 01381-2017-UJPC-DMQ-EA, de junio trece del dos mil diecisiete, enviada por el Juez de la Unidad Judicial Penal con sede en la parroquia de Carcelén del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante el cual se dispone la prohibición de enajenar los bienes del Sr. Celso Roberto Vaca Zurita, con C.C. No. 170922468-5.
- Bajo Rep. 33092, del Registro de **Demandas**, en el Registro de la Propiedad y con fecha TREINTA DE ABRIL DL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas ONCE minutos, se presentó el auto de TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual en el Juicio Ordinario Número 1367-2012-JG, que sigue FAUSTO ADALBERTO SERRANO GUALLPA Y MARIA DE LOURDES MELENDRES DE LA CRUZ, en contra de LUIS ALBERTO QUISHPE CUNALATA Y ZOILA REBECA RAMOS COLLAGUAZO, se dispone la Inscripción de la **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** de un LOTE de TERRENO.
- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado.

CONCLUSIÓN:

- *La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*
- *ACLARATORIA, según cédula catastral en Unipropiedad de fecha 19/05/2017, documento No. 758 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio del 2016, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, inscrita el 14 de julio del 2017.*

revisado

ciento treinta y tres
-133-

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	118549 ✓							
Clave Catastral:	4610102004 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35) / D2 (D302-80) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 / 300 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fabrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	36 ✓	NOTA:						
Consolidación:	80 .55%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N 4B		8.80 m ✓					
	PASAJE E1A		7.95 m variable ✓					
	PASAJE E1B		8.00 m variable ✓					
Área Útil de Lotes	8.497,16	✓	m ² .				79,79 % ✓	
Área de Vías y Pasajes	2.152,45	✓	m ² .				20,21% ✓	
Área bruta del terreno (Área Total)	10.649,61	✓	m ² .				100% ✓	

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	23 ✓	179,33 m2 ✓
	24 ✓	175,00 m2 ✓
	25 ✓	176,81 m2 ✓
	26 ✓	169,42 m2 ✓
	27 ✓	155,11 m2 ✓
	29 ✓	146,49 m2 ✓
	30 ✓	154,31 m2 ✓
	31 ✓	151,67 m2 ✓
	32 ✓	151,65 m2 ✓
	33 ✓	136,28 m2 ✓
	34 ✓	152,73 m2 ✓
	35 ✓	167,66 m2 ✓
	36 ✓	165,23 m2 ✓

Handwritten signature or initials.

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00005038 de fecha 29 de noviembre de 2016, que contiene el informe técnico de definición y replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cedula Catastral # 758 de fecha 19 de mayo de 2017 inscrita el 14 de julio de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-295 de fecha 4 de abril de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 041 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 27 de marzo de 2017. • Informe técnico N° 002 UERB-AZLD-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 19 de mayo de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N° 535-GP005726 de fecha 24 de noviembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 632127 de fecha 03 de agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Adrián Gallegos de fecha diciembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."

- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO "SAN JOSE" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 80,55% de más de 40 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE N4B 8.80 m, PASAJE E1A 7.95 m variable, PASAJE E1B 8.00 m variable, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 041 AT-DMGR-2017, de fecha 27 de marzo de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacali, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto hay varias construcciones informales, no cumplen la NEC mientras que hay otras edificaciones que cuentan con buenos diseños arquitectónicos pero se desconoce si fueron realizados en base estudios técnicos.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- En el proyecto 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N° 447, ordenanza N° 041 y su modificatoria N° 0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Posterior de la regularización de AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DNGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, y,
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.). diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*,
- Posterior a la Regularización y por seguridad de las edificaciones se debe realizar un estudio geológico y geotécnico del suelo, donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas de suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.
- La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros por esta situación se evidencia un nivel de riesgos moderado a alto de todos los lotes y sus


respectivas edificaciones por lo que los habitantes deben construir planes de contingencia para actuar frente a eventos adversos y en especial para sismos.



- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en **los lotes # 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20**, se realicen estudios técnicos sobre la estabilidad del talud con el cual colindan en su lado este, debido a que en inspección de campo se pudo observar que dicho talud se encuentra desprotegido, erosionado hay pequeños de desmoronamientos de material.
- En el predio colindante propiedad del Sr. Rafael Vaca se realizan cultivos de ciclos cortos, el mismo puede causar infiltración de agua y debilidad en el talud que poseen los lotes descritos anteriormente, por lo que es importante que se realice trabajos de mitigación como bermas o zanjas para una correcta conducción de aguas superficiales.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en caso de que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”

SOLICITUD

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ de la Parroquia de Calacalí, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Ing. Pablo Moncayo
Coordinador “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO ORNA RESPONSABLE LEGAL	08/08/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	08/08/2017	



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 Comité Pro-Mejoras Fátima del barrio San José, tiene una consolidación de 80,55% al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 144 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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,*

ORDENANZA No.

de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 09 de agosto del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB- AZLD; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. Lucia Jurado Orma, Responsable Legal UERB- AZLD; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Metropolitano de Gestión de Riesgos; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Arq. Luis Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 08 de agosto del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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 No. 118549, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, 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 Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, ubicado en la parroquia de Calacalí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, ubicado en la parroquia de Calacalí, 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 propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A2(A1002-35) / D2(D302-80)
Lote mínimo:	1000/300 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada/ (D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	8.497,16m ²
Área de vías y pasajes:	2.152,45m ²
Área de predio (Área Total):	10.649,61m ²

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 36 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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 Humano de Hecho y consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la

ORDENANZA No.

inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas 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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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.041- AT-DMGR-2017, de fecha 27/03/2017, el mismo establece que:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto hay varias construcciones informales, no cumplen la NEC mientras que hay otras edificaciones que cuentan con buenos diseños arquitectónicos pero se desconoce si fueren realizados en base estudios técnicos.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas,

ORDENANZA No.

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.*
- *También considerar el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
 - *En el proyecto 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N° 447, ordenanza N° 041 y su modificatoria No. 0127 y ordenanza N° 172 y su Reformatoria N° 432).*
 - *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Posterior de la regularización de AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificaran la prohibición correspondiente.*

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DNGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, y,*
- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.). diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS,*
- *Posterior a la Regularización y por seguridad de las edificaciones se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo, donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas de suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros por esta situación se evidencia un nivel de riesgos moderado a alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones por lo que los habitantes deben construir planes de contingencia para actuar frente a eventos adversos y en especial para sismos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en los lotes # 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, se realicen estudios técnicos sobre la estabilidad del talud con el cual*

ORDENANZA No.

colindan en su lado este, debido a que en inspección de campo se pudo observar que dicho talud se encuentra desprotegido, erosionado hay pequeños de desmoronamientos de material.

- En el predio colindante propiedad del Sr. Rafael Vaca se realizan cultivos de ciclos cortos, el mismo puede causar infiltración de agua y debilidad en el talud que poseen los lotes descritos anteriormente, por lo que es importante que se realice trabajos de mitigación como bermas o zanjas para una correcta conducción de aguas superficiales.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en caso de que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.” ✓

Artículo 8.- De las Vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social con 40 años de existencia, con 80.55 % 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:

CALLE N 4B	8,80 m	✓
PASAJE E1A	7.95 m variable	✓
PASAJE E1B	8.00 m variable	✓

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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 10.- 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

ORDENANZA No.

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 11.- 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 12.- 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

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA 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,

00000033

Treinta y tres.

QUITO
ALCALDÍA

Nº 0032041

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

CERTIFICADO No.: C50012415001

FECHA DE INGRESO: 30/06/2017

CERTIFICACION

References:

- 1) 14/01/2016-PO-4056f-1493i-3622r 2) 05/01/2016-PO-898-319-787r
3) 20/08/2015-PO-76757f-29624i-76851r 4) 12/08/2015-PO-73830f-28471i-74117r
5) 13/08/2014-PO-67959f-26125i-67642r 6) 14/11/2011-PO-72368f-27883i-75547r
7) 22/08/2008-PO-56924f-23735i-60427r 8) 23/07/2008-PO-49785f-20721i-52697r
9) 17/12/2007-PO-93548f-37938i-88262r 10) 31/07/2006-PO-42081f-17540i-46962r
11) 20/03/2002-PO-13267f-6134i-15735r 12) 10/07/2001-PO-30956f-15471i-40823r

Tarjetas: T00000567362;

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, Y dando contestación al oficio No. UERB-554-2017, de nueve de junio 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en la parroquia CALACALI de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA No. CAL-00000111.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) Los cónyuges GERVIS PAUL DIAZ BOLAÑOS y MARILIN CAROLINA VACA IBAÑEZ.- 2) El señor SAMUEL IZA, casado con disolución de la sociedad conyugal, mediante Resolución de la Dirección Provincial del Registro Civil, Sección Jurídica Delegación de Cotopaxi de fecha siete de octubre del dos mil catorce conforme al documento

inserto en copia; ; y de la señora FLOR ALVA YAGUAPAZ BENAVIDES, casada, con disolución de la sociedad conyugal, otorgada por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer Niñez y adolescencia, con sede en el cantón Mejía, Provincia de Pichincha, de fecha cuatro de junio del dos mil quince, conforme al documento inserto en copia.- 3) Los cónyuges señores GLADIS MARUJA MELENDRES DE LA CRUZ y FRANKLIN RENE MORALES ASIMBAYA.- 4) Los cónyuges ALEX PAUL CALAHORRANO BUITRON y RUTH ELIZABETH MORA AGUIRRE.- 5) Los cónyuges WUALTER ARMANDO MOSQUERA NUÑEZ y MELIDA PIEDAD CRUZ ALVAREZ.- 6) Los cónyuges JAIME EDUARDO LLUMIQUINGA HEREDIA y ROSA XIMENA TORRES ELIZALDE.- 7) Los cónyuges ANGEL ROBERTO CALDERON IZA y MIRIAN SUSANA CARGUA QUISHPE.- 8) Los cónyuges LUIS ALBERTO MORALES y MARIA MAGOLA CADENA ERAZO, el derecho de USUFRUCTO VITALICIO y a favor de la señora GABRIELA VERÓNICA MORALES CADENA, casada con disolución de la sociedad conyugal debidamente marginada en el registro civil el diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho, la NUDA PROPIEDAD.- 9) El señor OLGUER XAVIER QUISHPE CUNALATA, soltero.- 10) El señor LINO RODRIGO ZAMORA RAMIREZ, soltero y señora ALBA GERMANIA ARELLANO GUTIERREZ, divorciada.- 11) Los cónyuges HECTOR EDY BAHAMONTES COLLAHUAZO y MARIA ALICIA SAAVEDRA IZA.- 12) FREDI SALOMÓN PARREÑO PARREÑO, casado con María Magdalena Guevara, el uno coma noventa y siete por ciento; DOMINGO NICOLAS GUAMBA VILLEGAS, casado con María Quishpe Cunalata, el dos coma cero cinco por ciento; FAUSTO QUISHPE CUNALATA, casado con Luz Aurora Pallo Chipantaxi, el dos coma cero siete por ciento; ALEX PAUL CALAHORRANO BUITRON, casado con Ruth Elizabeth Mora Aguirre, el seis coma treinta y cinco por ciento; JOSE RAUL ROJAS CADENA, casado con Rosa Mercedes Tiutuaña Sánchez, el dos coma noventa y siete por ciento; CELSO ROBERTO VACA ZURITA, casado con Lidia Gallardo Muela, el dos por ciento; JOSELITO BETANCOURT QUISHPE, casado con Mercedes Flores Collaguazo, el uno coma noventa y siete por ciento; ISIDRO VICENTE IZA CAJAS, casado con Fabiola Patricia Guamaní Sampedro, el uno coma noventa y cuatro por ciento; LUIS ALBERTO FLORES COLLAGUAZO casado con Rocío Marlene Almachi Charco, el tres coma diez y seis por ciento; GUSTAVO HERNAN COLLAGUAZO MOSQUERA, casado con María Gloria Flores Pillajo, el dos coma veinte y nueve por ciento; HECTOR GUSTAVO BOADA VINUEZA, casado con Blanca Erminia Rojas Cadena, el dos coma veinte y nueve por ciento; MIRIAM GUADALUPE FLORES, casada con Abraham Betancourt Quishpe, el dos coma veinte y nueve por ciento; FRANCISCA PIEDAD ALTAMIRANO CABEZAS, el ocho coma sesenta y dos por ciento; JOSE ALBERTO TIXICURO, casado con María Aurora Tasiguano, el dos coma setenta y uno por ciento; OLGA YOLANDA MARTINEZ CURO, soltera, el dos coma cincuenta y nueve por ciento; JOSE ERNESTO SUASNAVAS LEIVA, soltero, el dos coma cuarenta y siete por ciento; IRMA MELAÑA SUASNAVAS LEIVA, soltera, el cuatro coma cincuenta y ocho por ciento; LUIS ALBERTO QUISHPE CUNALATA, casado con Zoila Rebeca Collaguazo Ramos, el dos coma veinte y nueve por ciento; RAFAEL MOSQUERA NUÑEZ, casado con Olga Marina Cajas Quishpe, el dos coma veinte y nueve por ciento; MONICA IRENE GALLARDO MUELA, casada con Manuel Jofre Montero Reyes, el dos coma veinte y nueve por ciento; DEISY ALEXANDRA PEREZ CALDERON, divorciada, el dos coma veinte y nueve por ciento; JOSE LUIS QUISHPE QUISHPE, casado con Ana María Llumiquinga Quishpe, el dos coma veinte y nueve por ciento; ELVIA MERCEDES Y HENRRY ALFONSO RECALDE TUTUCHA, solteros, el dos coma veinte y nueve por ciento.- LUIS MARIA MELENDRES CHOLANGO, casado con Blanca de la Cruz, el dos coma veinte y nueve por ciento.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Nº 0032042

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL UNO COMA NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (1,98%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARCO ANTONIO BAHAMONTES LOPEZ y GLORIA MARIA CUMBA VASQUEZ, según escritura otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 2) EL DOS COMA VEINTE Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; mediante compra a los cónyuges, señores MANUEL NESTORIO SEMINARIO MOLINA y LUZ MERCEDES SEMINARIO LOPEZ, según escritura otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Gabriel Eduardo Cobo Urquiza, inscrita el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 3) EL UNO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (1,97%) de derechos y acciones, mediante compra a los conyuges señores LUIS ANTONIO FLORES CUEVA y MARIA LAURA DIAZ NEGRETE, según escritura pública otorgada el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- 4) EL DOS COMA VEINTE Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a JOSE MIGUEL TORRES ATIENCIA y MARIA LUISA ASIMBAYA DIAZ, casados entre sí, según escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- 5) EL DOS COMA VEINTE Y NNUEVE por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ARNULFO MOSQUERA NUÑEZ y MONICA PATRICIA QUINCHIMBA IZA, según escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGESIMO PRIMERA del cantón Quito, Abogada María Laura Delgado Viteri, inscrita el TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.----- 6) EL UNO COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MIZAEEL ANGEL BAHAMONTES HEREDIA y GLADYS EUGENIA LOPEZ BUITRON, según escritura otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DECIMO TERCERO encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacis, inscrita el CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.----- 7) EL CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO 4,58 % de los derechos y acciones, por compra a los cónyuges JUAN JOSE BAHAMONTES COLLAGUAZO y, LIDIA MARGARITA FLORES DIAZ, por sus propios derechos; y, los cónyuges MANUEL MESIAS BETANCOURT QUISHPE y MARIA FANNY CARGUA PALLO, según escritura otorgada el VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO.----- 8) EL DOS PUNTO SETENTA Y SIETE POR CIENTO (2,77%), de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges HUGO ESTUARDO BOADA VINUEZA y MARIA JACQUELINE CAJAMARCA IZA, según escritura otorgada el SEIS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.----- 9) EL DOS COMA OCHENTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a la señora MARIA LAURA MORAN PIEDRA, casada, según escritura otorgada el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante la Notaria SÉPTIMA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Marcia Naranjo Borja, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE.----- 10) EL DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO 2,59 % de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JORGE WASHINGTON MORALES RAMIREZ y ANTONIA ELISABETH ARZA FLORES, según escritura otorgada el

Punto
12.1
Inf. Solt.

Punto
29.1
Inf. Solt.

No Existe
Escritura en
Expediente
Punto 10.1
en Inf. Solt.

No Existe.
Escritura.
en Expediente
Punto 27.1
en Inf. Solt.

Punto
30.1

Punto
13.1
Inf. Solt

Punto
18.1 y 20.1
Inf. Solt.

Punto
15.1
Inf. Solt

No Existe
Escritura en
Expediente
Punto 6.1
en Inf. Solt

Punto
24.1
en Inf. Solt.

QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario Interino del cantón Pedro Vicente Maldonado Doctora Gina Mora Dávalos, inscrita el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SEIS.----- 11) El cinco coma veinte y dos por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO GALLARDO MUELA y OLIVIA NOEMI FIERRO TAPIA, según escritura otorgada el SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DOS.----- 12) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges señores JORGE OSWALDO CALAHORRANO VACA y NANCY ALEXANDRA YÁNEZ CALDERÓN, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL UNO.-

Punto 9.1
en Informe
Solt.
de Información
de escritura
Global.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 46839, del Registro de Prohibiciones, y con fecha DIECISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y VEINTE Y DOS minutos, se me presento el Oficio No. 01381-2017-UJPC-DMQ-EA, de junio trece del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN LA PARROQUIA CARCELÉN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 17295-2016-00519, que sigue esa judicatura, en contra de CELSO ROBERTO VACA ZURITA, de nacionalidad ecuatoriana, con C.C. No. 1709224685, por el presunto delito de ABUSO DE CONFIANZA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.----- Bajo Rep. 33092, en el Registro de Demandas, y con fecha TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y ONCE minutos, se me presentó el auto de TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1367-2012-JG, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue FAUSTO ADALBERTO SERRANO GUALLPA y MARIA DE LOURDES MELENDRES DE LA CRUZ, en contra de LUIS ALBERTO QUISHPE CUNALATA y ZOILA REBECA RAMOS COLLAGUAZO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO en el cual hemos construido una vivienda, situado en la calle Bolívar del Barrio San José de la Parroquia de CALACALI, con una extensión de DOSCIENTOS SIETE METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS aproximadamente cuyos linderos son los siguientes: AL NORTE, con la propiedad del señor Manuel Seminario en una extensión de 20.25 cm.; AL SUR, con la propiedad de los cónyuges Miguel Torres y María Asimbaya en una extensión de 19.90 cm; AL ESTE, con la propiedad de Rafael Vaca en una extensión de 10.60 cm; AL OESTE, con la calle la pública sin nombre en una extensión de 10.10 cm.----- Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13, de la Ley de Registro, se informa que con fecha 02-06-2017, Rep. 42503, ingreso una Aclaratoria, la misma que se encuentra suspensa.----- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.----- Se aclara que se ha revisado como LUIS ALBERTO MORALES, con C.C. 170096247-3.----- 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

Nº 0032043

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 30 DE JUNIO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC


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

