

*revisado*

Oficio No. SGC-2018- 1739

Quito D. M., 06 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2017-191414

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

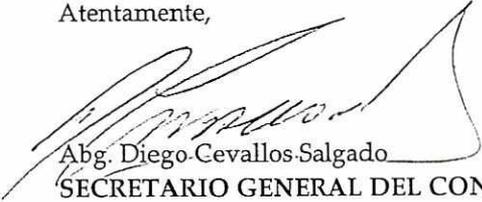
Asunto: Se remite expediente para análisis de la  
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado barrio "Los Rosales de San Juan", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2017-191414, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 98 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-191414 (98 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-06-05	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-05	

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 Garrica 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-1786-2017 de 19 de diciembre de 2017, a fojas 92 del expediente, remite el expediente íntegro No. 223-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Los Rosales de San Juan" de la parroquia Calderón ubicado en la parroquia de Calderón, 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 del Director 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° 006-UEB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 80-86 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, 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 <sup>2</sup>
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 195-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1075, de 06 de octubre de 2017, a fojas 8 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, 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 Barrio "Los Rosales de San Juan" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Rosales de San Juan" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Rosales de San Juan" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto AHHYC "Los Rosales de San Juan" de la parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material solido de tamaño ceniza / lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

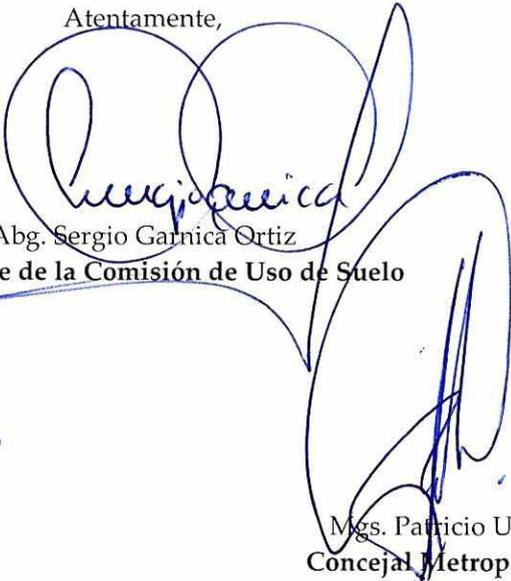
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 10 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 5010062 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Los Rosales de San Juan", a favor de sus copropietarios y asigne a los 33 lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), Área de Lote mínimo: 200m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fabrica; manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 195-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1075, 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

Mgs. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

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

(2017-191414)

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	30-5-2018		30-5-2018	
Mgs. Patricio Ubidia	30-5-2018		05-6-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

revisado  
remitir a. C. U. Saeto

Oficio No.: SG- 0270  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-191414

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. 5010062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Los Rosales de San Juan", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0062, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Los Rosales de San Juan", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

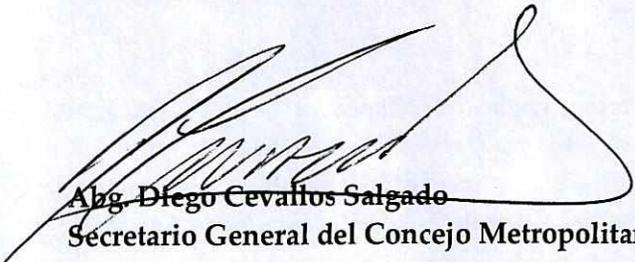
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

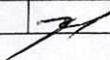
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0062



Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-191414

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Los Rosales de San Juan"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3714 de Diciembre 26 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010062 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "Los Rosales de San Juan"".

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

Atentamente,



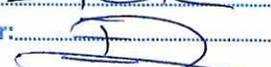
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39

Nº. HOJAS 3151

Recibido por: 

# Ticket#2017-191414 — Of. 1786 Envío del expediente original del Barrio "Los Rosales de San Juan"

**Información del ticket**

Antigüedad: 4 d 0 h  
 Creado: 22/12/2017 - 05:19  
 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: Alcaldía Gestión Documental

*Of. 1786 Sr. Alcaide  
2.01.2018*

**Información del cliente**

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

📌 Tickets abiertos (cliente) (447)



No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: 26 DIC 2017  
 RECIBIDO POR *Cecilia Cavallos*  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320  
 11:59

## Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 26/12/2017 - 05:38 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
 De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adj. (MAX IMB): 2017-SGC-3714.pdf , 427.5 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 MAURICIO RODAS ESPINEL 2017-SGC-3714

CC UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

## Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 26/12/2017 - 05:36 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
 De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

Oficio No.: SG- 3714

Quito D.M., 7 6 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-191414

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Los Rosales de San Juan", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1786-2017, de 19 de diciembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 22 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Los Rosales de San Juan", 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	2017-12-26	

Adjunto: Oficio No. UERB-1786-2017, de 19 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Oficio No. UERB - 1786 - 2017

Quito DM, 19 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 223 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 003-UERB-AZCA-2017, de 08 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-AZCA-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,

*K. S. W. 2017 S*  
 Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 91 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ab. Lucía Jurado	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 DIC 2017 Hora 11:25

Nº. HOJAS *92h*

Recibido por: *[Signature]*

## MEMORANDO No. 277-UERB-AZCA-2017

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN".

**Fecha:** Quito, 21 de noviembre del 2017.

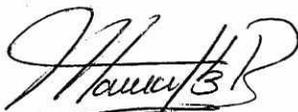
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 223 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Barrio "Los Rosales de San Juan"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **90 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	21/11/2017	

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 223 C  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"**

NOVIEMBRE 2017

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	4
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRAFICA (f.u.)	10
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	6
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>57</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

000089  
OCTUBRA 4 2008

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 223 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN 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 AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado 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.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVALADO POR:

  
LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ  
Coordinadora de la UERB-AZCA

Oficio No. UERB - 1786 - 2017

Quito DM, 19 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 223 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 003-UERB-AZCA-2017, de 08 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-AZCA-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,

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

Adj. **1 carpeta de 91 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Lucía Jurado	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **22 DIC 2017** Hora **11:25**

Nº. HOJAS *92h*  
Recibido por: *[Firma]*

## MEMORANDO No. 277-UERB-AZCA-2017

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN".

**Fecha:** Quito, 21 de noviembre del 2017.

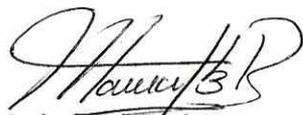
Sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro No. 223 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Barrio "Los Rosales de San Juan"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **90 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	21/11/2017	

**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 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: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C), BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C), BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" (Expediente 190 C), Y COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS (Expediente 78 C), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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 diecisiete días del mes de noviembre del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 003-UERB-AZCA-2017, del ocho de noviembre del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; Ab. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. ELIZABETH CARRION, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, 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 "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C),** que se encuentra ocupando los predios **No. 5009577 y 5197677.** de propiedad de los señores: **GUANUNA MIGUEL y OTROS; y, GARCIA CASTRO JOSE ALEJANDRO Y OTROS** respectivamente.
  - b) **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5010062** de propiedad de la señora: **PRECIADO CASTILLO NANCY YESSENIA Y OTROS.**
  - c) **BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5203359** de propiedad del señor: **ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN Y OTROS.**

**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017**

- d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" (Expediente 190 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5202478** de propiedad del señor: **CASTILLO LUZURIAGA JUAN ALEJANDRO Y OTROS**.
- e) **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS (Expediente 78 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **0563367** de propiedad del **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**; expediente No. **222 C**.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano 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.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"**; expediente No. **223 C**.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano 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.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO EL MIRADOR**; expediente No. **232 C**.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano 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.

**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017**

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**; expediente No. 190 C.

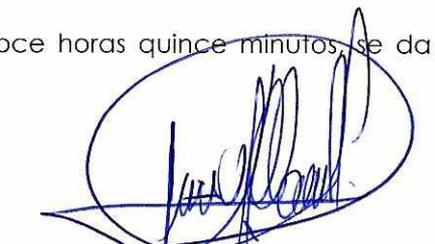
Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS**; expediente No. 78 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano 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 doce horas quince minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

  
Lcda. María José Cruz  
COORDINADORA  
UERB- AZCA

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

  
Dr. Daniel Caño  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017



Ab. Henry Valencia  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN



Ing. Elizabeth Carrión  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



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



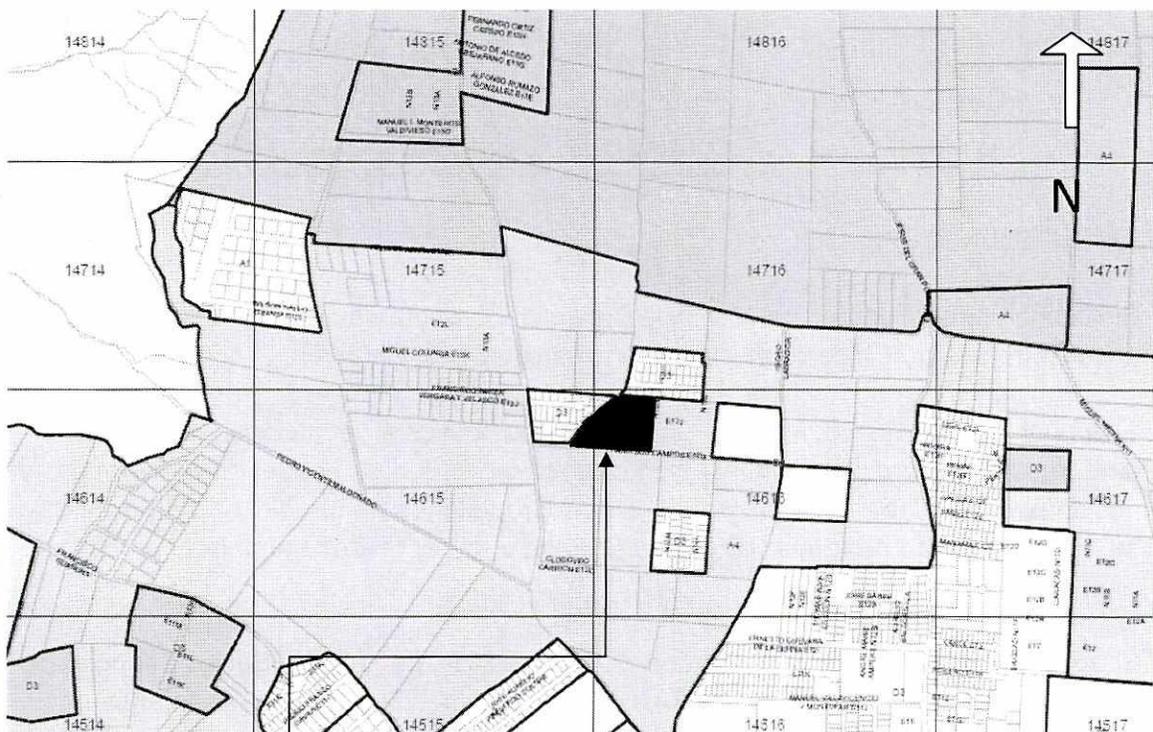
Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

000086  
ochenta y seis

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN", A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 223-C  
INFORME N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

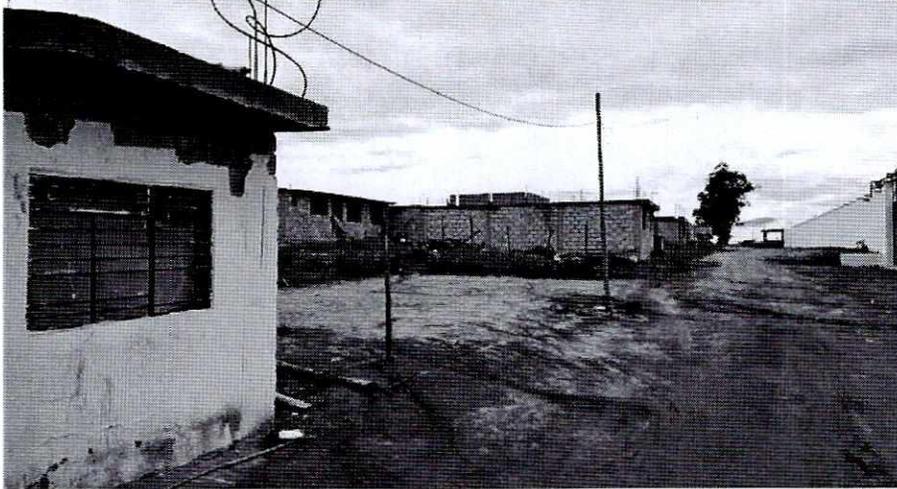


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO "LOS ROSALES DE  
SAN JUAN", A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Diámetro	Finca Bañado	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 1
Lote	Industrial 2	Resid. Urbano 2	R. Escl. Conser. Part. 1
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RNI Prop. Colección
Área Recreo	Industrial 4	Resid. Urbano 4	RI/OP
Área Promoción	Parqueadero	Resid. Urbano 10T	
Equipamiento	Multiservicio	Resid. Rural 1	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"**, tiene 7 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 36.36%, puesto que de los 33 lotes existentes, 12 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 08 de noviembre de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: luz eléctrica en un 15% alcantarillado en un 20% y no disponen del servicio de agua potable; además se identificó que no cuentan con obras de infraestructura tales como: calzadas, bordillos y aceras, el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

000085  
 OCHENTA Y CINCO

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 40% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO “LOS ROSALES DE SAN JUAN”**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	MARÍA ALBÁN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	LOS ROSALES DE SAN JUAN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	36.36%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	33
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC de fecha 21 de noviembre de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Autorización por parte de los moradores a un representante para los trámites de regularización de fecha 28 de marzo de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Rosales de San Juan", se encuentra asentado en el lote de terreno Número OCHO, ubicado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<b>ESCRITURA GLOBAL.-</b>	<b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre del 2013, ante el doctor Luis Vargas Hinojosa, Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo del 2016, el señor Segundo Eduardo Gualoto Lluglluna, por sus propios derechos y en representación de: Pedro Lluglluna González, José Manuel Lluglluna González, José Cerafin Lluglluna González, todos de estado civil casados, dan en venta el <b>Lote de Terreno signado con el número 8</b>, ubicado en el Barrio San Juan, Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>01.- María Imerita Sandoval Noquez, soltera;</li><li>02.- Julio Rober Acaro Calva, soltero;</li><li>03.- Neri Piedad Acaro Calva, soltera;</li><li>04.- Orgel Hernan Acaro Calva, soltero;</li><li>05.- Juan de Dios Albamocho Alba, casado con Gloria Emperatriz Ulcacuango Albacura;</li><li>06.- María Rosario Albán Angulo, soltera;</li><li>07.- Miriam Azucena Carlosama Noquez, soltera;</li><li>08.- Fanny Beatriz Carlosama Yépez, casada con Segundo Geovany Chala Ponce;</li><li>09.- Segundo Raúl Carlosama Yépez, casado con María Victoria Cuascota Cabascango;</li><li>10.- Adriano Patricio Castillo Acaro, casado con Julia Ernestina Reyes Merino;</li><li>11.- Henry Oliver Chamba Chamba, soltero; José Gregorio Chincay Mendoza, soltero;</li><li>12.- José Gregorio Chincay Mendoza, soltero;</li><li>13.- Vicente Joselito Chincay Mendoza, casado con Eudes Nancy Reyes Calva;</li><li>14.- Luis Enrique Catucuamba Males, casado con Nelly Isabel Jima Jimbo;</li><li>14.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 21 de febrero de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017, los cónyuges señores Luis Enrique Catucuamba Males y Nelly Isabel Jima Jimbo dieron en</li></ol>

venta el **3.225%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el No. 8 ubicado en el Barrio San Juan, Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **María Magdalena Prado Quezada**, soltera.

**Nota:** Con la escritura mencionada los cónyuges señores Luis Enrique Catucuamba Males y Nelly Isabel Jima Jimbo vendieron todo su porcentaje.

**15.-** Bernarda Emérita Jimenez Guarnizo, soltera;

**16.-** María Inés Males Lincango, casada con Miguel Ángel Catucuamba Arias;

**17.-** Piedad Gisela Mejía Gaviláñez, soltera;

**18.-** Nixon Alamiro Méndez Salas, casado con Amparo Consuelo Méndez Espinoza;

**19.-** Casimiro Otavalo Pilataxi, casado con Narcisa Piedad Lechón Alba;

**20.-** Cesar Pablo Peralta Pozo, casado con Margarita Piedad Morillo Avalos;

**20.1.-** Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de octubre de 2016, ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de octubre de 2016, los cónyuges señores Cesar Pablo Peralta Pozo y Margarita Piedad Morillo Avalos dieron en venta el **2%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el No. 8 ubicado en el Barrio San Juan, Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Nancy Yessenia Preciado Castillo**, soltera.

**Nota:** Con la escritura mencionada los cónyuges señores Cesar Pablo Peralta Pozo y Margarita Piedad Morillo Avalos, tienen un sobrante equivalente al 1.22%

**21.-** Orlando Rodrigo Pinta Pinta, viudo;

**22.-** María Teresa Pusay Aguirre, soltera;

**23.-** Martha Susana Quishpe Santacruz, soltera;

**24.-** Nelly Maricela Quishpe Tocachi, soltera;

**25.-** Erasmo Reyes Calva, soltero;

**26.-** Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado;

**27.-** Luis Alfredo Semanate Muñoz, casado con Gloria Sandra Pérez Quilumbango;

**28.-** Blanca Magolita Suarez Calderón, casado con Froel Segundo Narváez Delgado;

**29.-** Adriana Isabel Tituaña Jima, soltera;

**29.1.-** Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 26 de junio de 2017, ante el Dr. Landivar Ramirez, Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de julio de 2017, la señorita Adriana Isabel Tituaña Jima, soltera dio en venta

<b>ACLARATORIA.-</b>	<p>el <b>3.22%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el No. 8 ubicado en el Barrio San Juan, Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Segundo Salomón Tituaña Lincango y Esthela María Jima Jimbo</b>.</p> <p><b>Nota:</b> Con la escritura mencionada la señorita Adriana Isabel Tituaña Jima vendió todo su porcentaje.</p> <p><b>30.-</b> María Custodia Tulcán Hernández, casada con Segundo Gabriel Chulde Guerrón; y,</p> <p><b>31.-</b> Celso Octaviano Usiña López, soltero.</p> <p><b>ACLARATORIA.-</b> La escritura anteriormente mencionada fue aclarada y ratificada mediante escritura pública celebrada el 25 de febrero del 2016, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo del 2016.</p>		
	<b>SUPERFICIE Y LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA</b>	<b>NORTE:</b>	Con el lote 5, de propiedad de los herederos de Leónidas Usiña, hoy con el Barrio Brisas de San Juan, en una extensión de 62.40 metros
<b>SUR:</b>		Con la calle B, hoy con la calle Francisco Campos Sur, en una extensión 146.06 metros.	
<b>ESTE:</b>		Con el Lote 9, hoy con propiedad del señor Bernal Tenganan y otros, en una extensión de 92.73 metros.	
<b>OESTE:</b>		Con camino público, hoy con la calle norte-Oeste Plan Parcial, en una extensión de 69.25 metros.	
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>		10.000m2	
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Nancy Yessenia Preciado Castillo y Otros	C50010921001	08/02/2017	100%
<b>GRAVAMENES.-</b> En el certificado consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de predio:</b>	5010062 ✓
<b>Clave</b>	14616 01 001 ✓

revisado

000083  
OCIENTA Y TRES

catastral:								
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A4(A5002-5) ✓							
Lote mínimo:	5000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso de suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	33 ✓							
Consolidación:	36,36 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	20% ✓	Energía eléctrica	15% ✓
Anchos de vías y pasajes:			Calle N12P	10,00 m.	Calle pública ✓			
	Calle E12J	10,00m.	Calle E12G		Calle pública ✓			
			Francisco Campos	12,00 m.	Calle pública ✓			
			Calle N12N	8,00 m.	Calle pública ✓			
Área útil de lotes:	7.026,88 ✓ m <sup>2</sup> .		77,81 % ✓					
Área verde:	921,93 ✓ m <sup>2</sup> .		10,21 % ✓					
Área vías y pasajes:	1.081,98 ✓ m <sup>2</sup> .		11,98 % ✓					

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>9.030,79</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>
---	-----------------	------------------	----------------

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>921,93</b>	m <sup>2</sup> .	<b>13,12%</b>
---	---------------	------------------	---------------

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 33 ✓	9,90 m.	62,10 m.	921,93m <sup>2</sup> ✓
		Lote 33 ✓	9,53 m.		
		Propiedad Privada ✓	42,67 m.		
	<b>Sur:</b>	Lote 28 ✓	8,39 m.	52,39 m.	
		Lote 27 ✓	10,00 m.		
		Lote 26 ✓	10,00 m.		
		Lote 25 ✓	10,00 m.		
		Lote 24 ✓	14,00 m.		
	<b>Este:</b>	Calle N12N ✓		19,54 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 32 ✓		9,70 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPMAPS. Cuenta No.: 704250960 ✓</li> <li>• EMPRESA ELÉCTRICA QUITO. Factura No. 001-007-003018908 ✓</li> </ul>
	<b><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 642238. Fecha 31 de octubre del 2017. ✓</li> </ul>
	<b><u>PLANOS</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Milton Ronquillo de noviembre 2017. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>	
	<b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.006-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos ✓</li> </ul>

	<p>de Lote por Lote.</p> <p><b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO UZTV No. 098-JZTV-2017- De fecha 1 de noviembre de 2017.</li> </ul> <p><b><u>INFORMES DMC:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución No. 277-2017 de fecha 21 de julio de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita el 31 de octubre del 2017.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 – 1075. Fecha 6 de octubre de 2017. Informe Técnico. N. 195 AT-DMGR-2017. Fecha 5 de octubre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No.GP-2017-228. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
--	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se propone para los 33 lotes en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Rural.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Los Rosales de San Juan”, es un asentamiento con 6 años de existencia que cuenta con una consolidación del 36.36%, y se encuentran ubicados sobre un macro lote, el cual tiene un clasificación del suelo residencial rural 1. Por los años de asentamiento se presentan lotes entre 200 m2 y 274.44 m2 que son utilizados para vivienda por lo cual mantienen la clasificación de suelo residencial rural 1 (RR1).
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 13,12 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio “Los Rosales de San Juan” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- La Calles E12J con un ancho de 10,00 m. asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio "Los Rosales de San Juan" y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 195-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de octubre 2017, manifiesta en el punto "6... CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Rosales de San Juan", de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
  - **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Rosales de San Juan" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
  - **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Rosales de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
  - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Rosales de San Juan" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

000081  
DCHENTA Y UNO

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

*La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.*

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Rosales de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Rosales de San Juan", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y además edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

- La municipalidad, a través de sus organismo de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Construcción de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación de suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT); Uso y Ocupación del suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Así también la Unidad Regula Tu Barrio deberá definir si el asentamiento humano cumple el porcentaje de consolidación mínimo según lo establecido en el Art. 9 – Requisitos y Art.22 Elaboración de informes para la regularización de la Ordenanza No. 0147 que trata sobre el proceso integral de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

**RECOMENDACIONES:**

000080  
Calle...A-

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 Barrio “Los Rosales de San Juan”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	

## 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 para 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: Barrio “Los Rosales de San Juan”, tiene una consolidación del 36,36%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 132 beneficiarios.

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

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

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



ORDENANZA No.

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

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **006-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio “Los Rosales de San Juan”, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 NÚMERO 5010062 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO “LOS ROSALES DE SAN JUAN”, 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: Barrio “Los Rosales de San Juan”, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓
<b>Número de lotes:</b>	33 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	7.026,88m2 ✓
<b>Área verde y de equipamiento Comunal:</b>	921,93m2 ✓
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.081,98m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	9.030,79m2 ✓

El número total de lotes es de 33 signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 33 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. A

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural. ✓

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Los Rosales de San Juan", ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 921,93 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

## ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 33 ✓	9,90 m. ✓	62,10 m.	921,93m <sup>2</sup>
		Lote 33 ✓	9,53 m. ✓		
		Propiedad Privada	42,67 m.		
	Sur:	Lote 28 ✓	8,39 m. ✓	52,39 m.	
		Lote 27 ✓	10,00 m. ✓		
		Lote 26 ✓	10,00 m. ✓		
		Lote 25 ✓	10,00 m. ✓		
		Lote 24 ✓	14,00 m. ✓		
	Este:	Calle N12N ✓		19,54 m. ✓	
	Oeste:	Lote 32 ✓		9,70 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio “Los Rosales de San Juan”, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 195- AT-DMGR-2017, de fecha 05 de octubre de 2017 el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Los Rosales de San Juan”, de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

## ORDENANZA No.

### ***Para el riesgo por movimientos en masa:***

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### ***Para el riesgo sísmico:***

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Rosales de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Rosales de San Juan", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y además edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### ***Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):***

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

## ORDENANZA No.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación de suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT); Uso y Ocupación del suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgo naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*
- *Así también la Unidad Regula Tu Barrio deberá definir si el asentamiento humano cumple el porcentaje de consolidación mínimo según lo establecido en el Art. 9 – Requisitos y Art.22 Elaboración de informes para la regularización de la Ordenanza No. 0147 que trata sobre el proceso integral de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados”*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio “Los Rosales de San Juan”, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 36,36% 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.

## ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "E12J" de 10,00 m ✓

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

Calzadas:	100%	✓
Aceras:	100%	✓
Bordillos:	100%	✓
Agua Potable:	100%	✓
Alcantarillado	80%	✓
Energía Eléctrica:	85%	✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Los Rosales de San Juan", ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio "Los Rosales de San Juan", ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio “Los Rosales de San Juan”, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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

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

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de

Ab. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de

**ORDENANZA No.**

**Quito**

**Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

Nº 0118710

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

CERTIFICADO No.: C50010921001

FECHA DE INGRESO: 08/02/2017

**CERTIFICACION****Referencias:**

- 1) 14/07/2017-PO-57094f-18564i-55578r
- 2) 22/03/2017-PO-22682f-7234i-22037r
- 3) 27/10/2016-PO-89564f-31443i-82774r
- 4) 18/03/2016-PO-23246f-8570i-22051r

Tarjetas: T00000586993

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 035-UERB-2017, de diecisiete de enero del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

El lote número OCHO, ubicado en el barrio San Juan, situado en la parroquia CALDERON de este cantón, con matrícula número CALDE0050758

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

- 1) Cónyuges SEGUNDO SALOMON TITUAÑA LINCANGO y ESTHELA MARIA JIMA JIMBO
- 2) MARIA MAGDALENA PRADO QUEZADA, soltera
- 3) NANCY YESSERIA PRECIADO CASTILLO, soltera.-
- 4) MARIA IMERITA SANDOVAL NOQUEZ, soltera por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores JULIO ROBER ACARO CALVA, soltero, NERI PIEDAD ACARO CALVA, soltera, ORGEL HERNAN ACARO CALVA, soltero, JUAN DE DIOS ALBAMOCHO ALBA casado con GLORIA EMPERATRIZ ULCUANGO ALBACURA, MARIA ROSARIO ALBAN ANGULO, soltera, MIRIAM AZUCENA CARLOSAMA

NOQUEZ, soltera, FANNY BEATRIZ CARLOSAMA YEPEZ casada con SEGUNDO GEOVANY CHALA PONCE, SEGUNDO RAUL CARLOSAMA YEPEZ casado con MARIA VICTORIA CUASCOTA CABASCANGO, ADRIANO PATRICIO CASTILLO ACARO casado con JULIA ERNESTINA REYES MERINO, HENRY OLIVER CHAMBA CHAMBA, soltero, JOSE GREGORIO CHINCHAY MENDOZA, soltero, VICENTE JOSELITO CHINCHAY MENDOZA casado con EUDES NANCY REYES CALVA, BERNARDA EMERITA JIMENEZ GUARNIZO, soltera, MARIA INES MALES LINCANGO casada con MIGUEL ANGEL CATUCUAMBA ARIAS, PIEDAD GISELA MEJIA GAVILANEZ, soltera, NIXON ALAMIRO MENDEZ SALAS casado con AMPARO CONSUELO MENDEZ ESPINOZA, CASIMIRO OTAVALO PILATAXI casado con NARCISA PIEDAD LECHON ALBA, CESAR PABLO PERALTA POZO casado con MARGARITA PIEDAD MORILLO AVALOS, ORLANDO RODRIGO PINTA PINTA, viudo, MARIA TERESA PUSAY AGUIRRE, soltera, MARTHA SUSANA QUISHPE SANTACRUZ, soltera, NELLY MARICELA QUISHPE TOCACHI, soltera, ERASMO REYES CALVA, soltero, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, divorciado, LUIS ALFREDO SEMANATE MUÑOZ casado con GLORIA SANDRA PEREZ QUILUMBANGO, BLANCA MAGOLITA SUAREZ CALDERON casada con FROEL SEGUNDO NARVAEZ DELGADO, MARIA CUSTODIA TULCAN HERNANDEZ casada con SEGUNDO GABRIEL CHULDE GUERRON y CELSO OCTAVIANO USIÑA LOPEZ, soltero, según lo dispone el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-

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

Adquirido de la siguiente manera:

1) EL TRES COMA DOS DOS POR CIENTO (3.22%) de derechos y acciones, mediante compra a la señorita ADRIANA ISABEL TITUAÑA JIMA soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Landibar Jovanny Ramirez Calderon, inscrita el catorce de julio de dos mil diez y siete.-

2) EL TRES COMA DOS DOS CINCO POR CIENTO (3.225%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores LUIS ENRIQUE CATUCUAMBA MALES y NELLY ISABEL JIMA JIMBO, casados entre sí, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y dos de marzo de dos mil diez y siete.

3) EL DOS POR CIENTO (2%), de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges CESAR PABLO PERALTA POZO, y MARGARITA PIEDAD MORILLO AVALOS, según escritura pública otorgada el TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.---

4) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES mediante compra en junta de otros a los señores SEGUNDO EDUARDO GUALOTO LLUGLLUNA, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores PEDRO MANUEL LLULLUNA GONZALEZ, JOSE MANUEL LLUGLLUNA GONZALEZ, JOSE CERAFIN LLUGLLUNA GONZALEZ, según escritura pública otorgada el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- Y ACLARATORIA: Con repertorio 22055 del registro de inscripciones y con fecha DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de la cual consta que: los comparecientes, en las calidades que cada uno de ellos comparece, y mediante

**Nº 0118709**

este instrumento público, ACLARAN Y SE RATIFICAN en lo siguiente: Uno.- En la comparecencia ante el Notario, se hará constar correctamente el Artículo 1.465 del Código Civil, que es el indicado para la estipulación; Dos.- En la cláusula segunda de antecedentes se hará constar la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura anterior que es el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro; Tres.- **DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- El señor SEGUNDO EDUARDO GUALOTO LLUGLLUNA, por sus propios derecho, y en representación de los señores PEDRO LLUGLLUNA GONZÁLEZ, JOSÉ MANUEL LLUGLLUNA GONZÁLEZ; Y, JOSÉ CERAFIN LLUGLLUNA GONZÁLEZ, concededor de la gravedad del juramento y de perjurio, declara bajo juramento que el bien objeto de la compraventa, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- Con el lote de terreno número cinco de propiedad de los herederos del señor Leónidas Ushiña, hoy con el Barrio Brisas de San Juan, en una extensión de sesenta y dos metros, con cuarenta centímetros (62,40 m); Sur.- Con la Calle B, hoy con la calle Francisco Campos Sur, en una extensión de ciento cuarenta y seis metros, con cero seis centímetros (146,06 m); Este.- Con el lote de terreno número nueve, hoy con propiedad del señor Bernal Tenganan y Otros, en una extensión de noventa y dos metros, con setenta y tres centímetros (92,73 m); y, Oeste.- Con camino Público, hoy con calle Norte-Oeste Plan Parcial, en una extensión de sesenta y nueve metros, con veinte y cinco centímetros (69,25 m), y en treinta y nueve metros, con setenta y tres centímetros (39,73 m). Con una superficie total de DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000, m<sup>2</sup>), conforme consta del Levantamiento Planimétrico, que se adjunta como documento habilitante; Además declara que no se afecta el derecho de terceros, colindantes o vecinos; dicha información se encuentra conforme a la Información Catastral; y, se deslinda de cualquier responsabilidad al Señor Registrador de la propiedad del cantón Quito, o a cualquiera de sus funcionarios, por el contenido de la presente declaración juramentada. Es todo cuanto declara en honor a la verdad; y, Cuatro.- Se incluye la cláusula FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.- Los compradores quedan facultados por sí o por interpuesta persona a inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente la mencionada escritura pública de Compraventa que hoy se aclara. En las demás cláusulas de dicho instrumento público no surtirá ningún cambio modificación o aclaración. MANIFESTACIÓN.- Los comparecientes declaran que el presente contrato afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente. QUINTA: GASTOS Y FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.- Los gastos que demanden la celebración y suscripción del presente instrumento público serán de cargo de los compradores, quienes quedan facultados para inscribir por sí o por interpuesta persona la presente escritura en el Registro de la propiedad respectivo. SEXTA: MARGINACIÓN.- El señor notario ante quién se otorgó dicha escritura, se dignará tomar razón de la presente aclaratoria y ratificatoria al margen de la matriz correspondiente y a su vez el señor Registrador de la Propiedad se servirá tomar nota al margen de la inscripción pertinente. La cuantía es indeterminada. SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el total e íntegro contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en seguridad y garantía de sus propios y recíprocos intereses. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- Matrícula asignada: con matrícula número CALDE0050758.----- ANTECEDENTES.- El señor PEDRO LLUGLLUNA, adquirió el lote número OCHO, situado en la parroquia CALDERON de este cantón, mediante adjudicación hecha por la Congregación de Madres Oblatas, según acta transaccional aprobada por la Comisión Segunda de Trabajo, con fecha diez de enero de mil novecientos sesenta y tres, protocolizada el siete de agosto de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro. Con repertorio 68901, y con fecha trece de octubre del dos mil once, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano

de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el veinte y dos de Septiembre del año dos mil once, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva-Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: PEDRO LLUGLLUNA QUIÑA y TEODORA GONZALEZ FARINANGO, en favor de sus hijos señores: PEDRO, JOSE MANUEL y JOSE CERAFIN LLUGLLUNA GONZALEZ; y, de su nieto: SEGUNDO EDUARDO GUALOTO LLUGLLUNA, por derecho de representación de su fallecida madre señora FLORENTINA LLUGLLUNA GONZALEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

