

revisada

Oficio No.: SG- 2692

Quito D.M., 24 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-117428

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0290, 22 de agosto de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, 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, así como la referencia a las normas a reformarse con la iniciativa.

↙

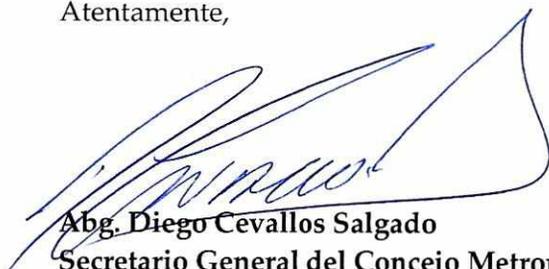
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

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	2018-08-24	

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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, tiene una consolidación de 91,67% al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 53 años de asentamiento y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, fue reconocido mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo; debido a que existen errores de linderación y áreas de lotes, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

00000184
Cecilia Calcedo y
Cecilia

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.; 2. “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** 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 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de junio de 2018, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza reformativa de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-mejoras del barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 0113, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 242476; 22383 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
242476	✓ A10(A604-50) ✓	600m ²	(A) ✓ Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(SU) Suelo Urbano/ ✓
22383	A10(A604-50) /A31 (PQ) ✓	600m ² ✓	(A) ✓ Aislada ✓	(RU2) Residencial/ Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:

12

Área útil de lotes:

4.946,89m² ✓

Área Faja de protección BSQ (lotes):

875,95m² ✓

Área Faja de protección por BSQ rellena en (lotes):

209,73m² ✓

Área afectación vial en

317,80m² ✓

00000182
Cuentacobros y de

ORDENANZA No.

lotes:

Área bruta del terreno
(Área Total:

6.350,37m2 /

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 2.- Inclúyase tres artículos innumerados después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, con los siguientes textos:

“Artículo...- Zonificación de los lotes.-La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo...- Clasificación del Suelo.- La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo...- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 3.- 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 Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115 AT-DMGR-2018, de fecha 26 de abril de 2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa II” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "San Miguel de Amagásí - Etapa II", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

ORDENANZA No.

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Recomendaciones Generales:

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la*

ORDENANZA No.

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Miguel de Amagasi Etapa II” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 4.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente texto:

“Artículo 5.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- *Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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... de..... del 2018.

00060180
Cuentacuerdo

ORDENANZA No.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.-
Quito,

Abg. Diego Cevallos
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,

QUITO
Quito, 22 AGO 2018 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0290

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-117428 ✓

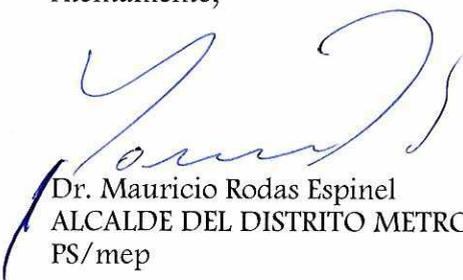
Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242476 y 22383, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2477 de Agosto 03 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242476 y 22383 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II".

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

Atentamente,

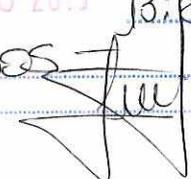

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 AGO 2018 Hora 13:18

Nº. HOJAS 025

Recibido por: 

Ticket#2018-117428 — Of. 963 Envío expediente original del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II**Información del ticket**

Antigüedad: 4 d 16 h
Creado: 01/08/2018 - 16:41
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

*Asumir iniciativa
09 ago 2018*

Información del cliente

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

*- SEC. CONCEJO
A-0290*

Tickets abiertos (cliente) (537)

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 06/08/2018 - 09:09 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-2477.pdf , 680.9 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-2477

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 06/08/2018 - 09:07 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

OUTO
RECIBIDO A
RECEPCION

No TRÁMITE: _____
 FECHA DE INGRESO: **06 AGO 2018**
 RECIBIDO POR: *Alexander*
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

10:58

Oficio No.: SG- **2477**
Quito D.M., 03 AGO, 2018
Ticket GDOC: 2018-117428

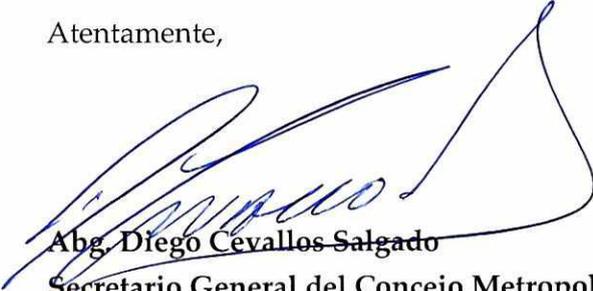
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-963-2018, de 27 de julio de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 2 de agosto del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-03	

Adjunto: Oficio No. UERB-963-2018, de 27 de julio de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Oficio No. UERB - 963 - 2018

Quito DM, 27 de julio de 2018

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

[Handwritten signature and date: 27/07/18]

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. 59 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZLD-2018, de 20 de junio de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018.
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,

[Handwritten signature: K. S. Subía]
 Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

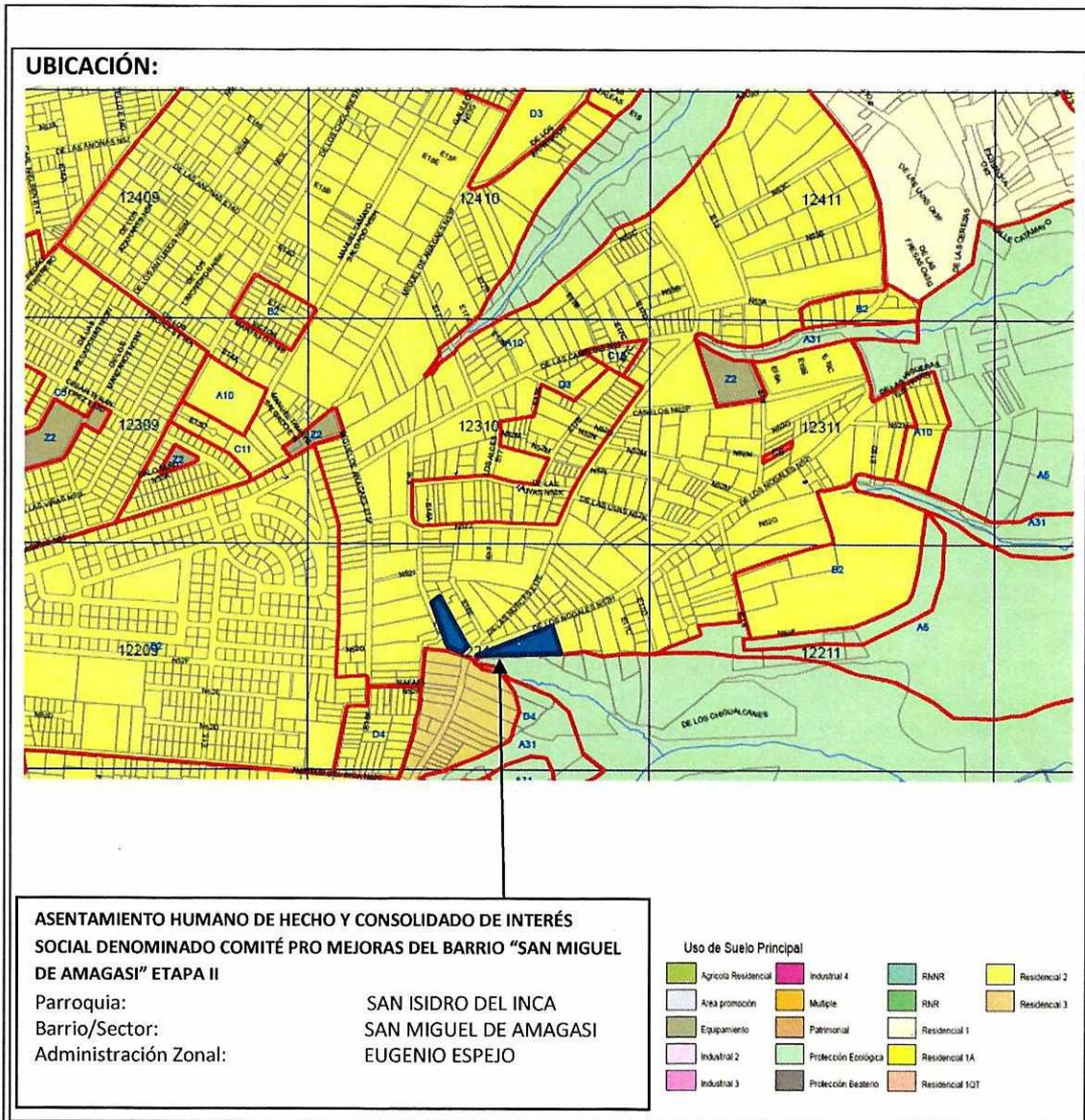
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA
RECEPCIÓN
 Fecha: **02 AGO 2018** Hora:
 Nº. HOJAS
 Recibido por:

**Adj. 1 carpeta de 197 fojas útiles
 Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN
 MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 059 AZEE
 INFORME No. 001-URB-AZEE-SOLT-2018**



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II

Página 1 de 12

00000190
 Castro Novate

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia San Miguel de Amagás, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGÁS" ETAPA II al inicio del proceso de su regularización contaba con 50 años de asentamiento, sin embargo a la presente fecha cuenta con 53 años de asentamiento y una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de febrero del 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuenta con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las

obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, construidas con bloque y loza completamente habitables.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II fue considerado de Interés Social, mediante ordenanza número 0113, sancionada el 31 de marzo del 2016.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ
REPRESENTANTE:	LUIS QUILUMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	53 AÑOS /
CONSOLIDACIÓN:	91.67% /
NÚMERO DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIADA:	48

00000109
 C. LUIS QUILUMBA

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II

Página 3 de 12

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO EN EL PUNTO DENOMINADO AMAGASI

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 8 de febrero de 1949, ante el Doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1949, la señora María Palla de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ignacio Córdor y Paula Simbaña un lote de terreno que se encuentra situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

NORTE: Carretera de Llano Chico
SUR: Terreno de Rafael Montenegro
ORIENTE: Terreno de la misma vendedora; y,
OCCIDENTE: Puente y reja y el puente al medio

SUPERFICIE SEGÚN PLANO: 3724.25m²

VENTAS POSTERIORES

1. Los cónyuges **Román José Luis Suarez y Celma Cecilia Espinosa Venegas** son propietarios del 17,61% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, los mismos que los adquirieron de la siguiente manera:
 - Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de julio de 2013 ante la notaria novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de julio de 2014 en la que los señores cónyuges Gregorio Córdor Simbaña casado con María Laura Simba dan en venta el 12,41%, de derechos y acciones; los señores Gregorio Córdor Simbaña, casado; Jose Rafael Córdor Simbaña, casado; y José Miguel Córdor Simbaña, casado dan en venta el 4% de derechos y acciones; y, la señora Elena Valeri Nieto Batallas, divorciada el 1,20% de derechos y acciones.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de noviembre de 2008, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de diciembre de 2008, el señor Jorge Aníbal Terán Suarez y Mirian Silvia Rodríguez Nogales da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Vicente Nicolás Mora Bravo**, de estado civil divorciado, el 9,2% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
3. Mediante escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal otorgada el 24 de mayo de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2008, entre los señores Guillermo Roberto Morales Villavicencio y Elena Valeri Nieto Batallas, se adjudica a favor de la señora **Elena Valeri Nieto Batallas** el 9,20% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada en 7 de diciembre de 2001, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 18 de diciembre de 2001, el señor Giovanni Patricio García Cedeño da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Lupita del Rocío Cedeño León** el 9,20% de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de marzo de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de abril de 2000, el señor Arturo Fernando López Rivera, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya** el **9,2%** de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 30 de enero de 1998, ante el notario vigésimo octavo Interino del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de enero de 1999, la señora Paula Simbaña Pilapaña, en su calidad de cónyuge sobreviviente y los señores José Miguel, José Rafael y Gregorio Cóndor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:
 - **Segundo Gustavo Casa Tasinchano;**
 - Arturo Fernando López (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
 - Guillermo Roberto Morales Villavicencio (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
 - Giovanni Patricio García Cedeño (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**); y,
 - Jorge Aníbal Terán Suarez (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**)
 el 46% de los derechos y acciones en forma proporcional e indivisa del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de marzo de 1992, ante el notario vigésimo octavo Interino del cantón Quito, doctor Jaime Andrés Holguín, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de junio de 1992, la señora Paula Simbaña Pilapaña da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gregorio Cóndor Simbaña** el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que le corresponde, fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

POSESION EFECTIVA:

- Mediante posesión efectiva otorgada el 19 de julio de 2004, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 2004, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Paula Simbaña Pilapaña a favor de sus herederos José Miguel, José Rafael y Gregorio Cóndor Simbaña.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges Román José Luis Terán Suarez y Celma Cecilia Espinosa	231231	14/06/2018
Vicente Nicolás Mora Bravo (divorciado)	231231	14/06/2018
Elena Valeri Nieto Batallas (divorciada)	231231	14/06/2018
Lupita del Rocío Cedeño León (divorciada)	231231	14/06/2018
Cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya	231231	14/06/2018
Segundo Gustavo Casa Tasinchano y	231231	14/06/2018

Gregorio C3ndor Simbaña y Mar3a Laura Simba, c3nyuges	231231	14/06/2018
GRAVAMENES: No existen anotaciones registrales de grav3menes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.		
ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:		
PREDIO SITUADO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO		
Mediante Escritura p3blica de compraventa otorgada el 27 de noviembre de 1972 ante el notario segundo del cant3n Quito, doctor Jos3 Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 21 de febrero de 1973 los seores Jos3 Rafael Gualoto, 3ngel Mar3a Gualoto C3ndor y Ana Mar3a Gualoto C3ndor, dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor un lote de terreno en la parroquia Llano Chico, con los siguientes linderos:		
LINDEROS SEG3N ESCRITURA P3BLICA :		
SUR: Camino Real, con treinta y tres metros, ochenta cent3metros de extensi3n;		
ORIENTE: Con ciento quince metros, terreno de Gregorio Pillalaza;		
NORTE: Veintiocho metros, veinticinco cent3metros terreno de Sebasti3n Sanguaña;		
OCCIDENTE: Ciento quince metros, terreno de Alejandro Pillalaza.		
SUPERFICIE SEG3N PLANO: 2626.12m2		
VENTAS POSTERIORES:		
1. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 8 de abril de 2008, ante el notario p3blico cuarto suplente del cant3n Quito, doctor L3der Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 10 de abril de 2008, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero, el 39,38% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha.		
2. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 7 de septiembre de 2006, ante el notario vig3simo cuarto del cant3n Quito, doctor Sebasti3n Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 22 de septiembre de 2006, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Francisco Almachi Iza y Mar3a Francisca Tasinchano Chancusig el 10,88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha.		
3. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 20 de marzo de 2006, ante el notario cuarto del cant3n Quito, doctor Jaime Aillon Alb3n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito, el 26 de junio de 2006, los c3nyuges Jorge Vinicio Simbaña Espinosa y Mar3a Luzmila Perugachi Vinueza dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Jos3 Luis Romero Quinatoa y Mar3a Elena Farinango Perugachi, el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha.		
4. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 23 de mayo de 2006, ante el notario d3cimo sexto del cant3n Quito, doctor Gonzalo Rom3n Chac3n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 13 de junio de 2006, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges V3ctor Manuel Ruiz Sisa y M3nica Soledad Gualoto Vicente el 32,54% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha.		
5. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 6 de marzo de 2003 ante el notario noveno del cant3n Quito, doctor Gustavo Flores Uzc3tegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el		

22 de octubre de 2003, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Cóndor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero	212692	04/06/2018
Cónyuges, Francisco Almachi Iza y María Francisca Tasinchano Chancusig	212692	04/06/2018
Cónyuges, José Luis Romero Quinatoa y María Elena Farinango Perugachi	212692	04/06/2018
Cónyuges, Víctor Manuel Ruíz Sisa y Mónica Soledad Gualoto Vicente	212692	04/06/2018
Cónyuges, Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi	212692	04/06/2018

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas dos mil ciento setenta y cinco, número quinientos setenta y cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha seis de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de cuatro de junio del mismo año, dictado por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Verbal Sumario número 423-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE, pidiendo el amparo posesorio del lote de terreno del pasaje R, sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás (El Inca), ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas dos mil quinientos trece, número seiscientos treinta y cuatro, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y tres de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de diez y seis de julio del mismo año, dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 575-2001, que sigue Segundo Patricio Cuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo el amparo posesorio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás, del Inca, ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas 3430, número 801, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y seis de septiembre del dos mil uno, se halla inscrito el auto de seis de los mismos mes y año, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario número 610-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás del Inca, ubicado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.
- En el Registro de demandas, rep.40056 y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se presentó el auto de CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 423-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cinco fojas, que sigue PAREDES VALLEJO MARÍA DOLORES, en contra de GUALOTO GUALOTO JOSÉ FRANCISCO y VICENTE LUZ MARÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de una superficie aproximada de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 M2) ubicado en el PASAJE "R" sin número y calle de las NUECES, BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGÁS (EL INCA) ubicado en la Parroquia de CHAUPICRUZ.

NO ESTÁ EMBARGADO NI HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	242476 ✓	22383 ✓			
Clave Catastral:	1221003013 ✓	1221005001 ✓			
REGULACION SEGÚN IRM.					
Zonificación:	A10 (A604-50) / A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	600 m2 ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----		
	NO	Lote mínimo:	-----		
		Formas de Ocupación:	-----		
		Uso principal del suelo:	-----		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	12 ✓	NOTA:			
Consolidación:	91.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓	Aceras 100% ✓	Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓	Alcantarillado 100% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:					
Área Útil de Lotes:	4946,89 ✓	m ² .	77.90 % ✓		
Área afectación vial en lotes	317.80 ✓	m ² .	5.00 % ✓		
Área faja de protección BSQ (lotes):	875.95 ✓	m ² .	13.80 % ✓		
Área faja de protección por BSQ rellena en (lotes):	209.73 ✓	m ² .	3.30 % ✓		
Área bruta del terreno (Área Total):	6350.37 ✓	m ² .	100%		

Lotes por excepción	1 ✓	302,49 m2 ✓
	2 ✓	304,93 m2 ✓
	3 ✓	306,88 m2 ✓

	6 ✓	422,47 m2 ✓
	7 ✓	412,36 m2 ✓
	8 ✓	414,69 m2 ✓
	9 ✓	261,05 m2 ✓
	10 ✓	359,92 m2 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0235-DGT-GU-2018 de fecha 27 de marzo de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo ✓ <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 494-EYESIG, de fecha 20 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1376, de fecha 20 de febrero de 2018. ✓ Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0426 de fecha 27 de abril de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 115 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 26 de abril de 2018 ✓ Oficio N° 197-GP001053 de fecha 19 de marzo de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha marzo de 2018. Protocolización plano del predio No 22383, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. Protocolización plano del predio No 242476, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. Informe técnico N° 001 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 654952 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓ - Informe No. 654949 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Luis Calderón con fecha mayo de 2018. 1 cd con archivo digital.</p>
---------------------------	---

00000185
c. enfocada y ref.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: A6 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 115 AT-DMGR-2018, de fecha 26 de abril de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "San Miguel de Amagásí - Etapa II", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa II" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa II" las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales:

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

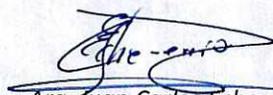
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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

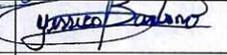
La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SOLICITUD

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

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverria
Coordinador "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	14/06/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	14/06/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14/06/2018	

MEMORANDO No. 009-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

Geonta
Remitir a la Secretaría General M
de Julio 18
kl

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 59 AZEE del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 59 AZEE** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geonta*
Firma:
Fecha: **24 JUL. 2018**

*197
Geonta
y date*

ACTA No. 001-UERB-AZLD-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LA REFORMA – ORDENANZA No. 113, Sancionada el 31 de Marzo del 2016 - INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II (Expediente No. 59 AZEE).

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 veinte días del mes de junio del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las nueve horas y veinte minutos, mediante Convocatoria No. UERB-AZLD-001-2018, del catorce de junio del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnica UERB-AZLD;**
- Ab. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Sr. Boris Mata Reyes, **Administrador Zonal Eugenio Espejo;**
- Dra. Martha Suárez Romero, **Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda.**

Responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado; **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II (Expediente No. 59 AZEE)**, REFORMA – ORDENANZA No. 0113, Sancionada el 31 de Marzo del 2016, que se encuentra ocupando los predios No. **242476** de propiedad de **GUALOTO VICENTE WILLIAM GEOVANNY Y OTROS** y No. **22383** de propiedad de **NIETO BATALLAS ELENA VALERI Y HRDS.**, ubicado en la parroquia de **SAN ISIDRO DEL INCA.**

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente a la REFORMA – ORDENANZA No. 113, Sancionada el 31 de Marzo del 2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II - Expediente No. 59 AZEE.**

ACTA No. 001-UERB-AZLD-2018

La Mesa requiere que previo a la sanción de la Ordenanza se actualice el Catastro en lo correspondiente al área de terreno de los Macrolotes.

Analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las nueve horas con cincuenta y cuatro minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

ppd



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD



Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico
UERB- AZLD



Ab. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD



Boris Mata Reyes
Administrador Zonal
Eugenio Espejo

ACTA No. 001-UERB-AZLD-2018



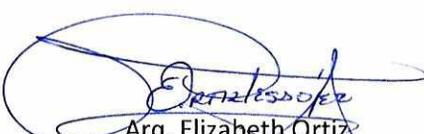
Dra. Martha Suárez Romero
Directora Jurídica Zonal
Eugenio Espejo



Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos



Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro



Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda



ORDENANZA No. 0113

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, cuenta con 50 años de asentamiento y 48 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

000-0173
Canto Pedemonte y Cadu



ORDENANZA No. 0113

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-016, de 13 de enero de 2016, 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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."*



ORDENANZA No. 0113

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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,** 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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; y,

000-0177
Cristóbal y
Aiet



ORDENANZA No. 0113

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, el Director de gestión del territorio Administración Zonal Eugenio Espejo, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 010-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 17 de diciembre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II, 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 dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos al engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles. *ed*



ORDENANZA No. 0113

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A10 (A604-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A)Aislada
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad
Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	4.828,13 m ²
Área bajo borde superior de quebrada (lotes):	498,47 m ²
Área de afectación vial:	308,24 m ²
Área de protección borde superior de quebrada (lotes):	1.211,08 m ²
Área relleno de quebrada en lotes:	512,35 m ²
Área total de predio (lev. top.):	7.358,27 m ²
Área total de predio (escrit.):	4.820,35 m ²
	2.822,75 m ²

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Los lotes Nos. 1, 2, 3, 9 y 10, se aprueban por excepción toda vez que no cumplen con el área de lote mínimo de la zonificación propuesta.

Los lotes Nos. 6 y 7 se encuentran parcialmente en área de relleno de quebrada.

Los lotes Nos. 8, 9, 10, 11 y 12 se encuentran parcialmente bajo borde de quebrada.



ORDENANZA No. 0113

Los lotes Nos. 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, se encuentran con afectación vial.

Artículo 3.- Informe técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 158 AT-DMGR-2015, de 3 de diciembre de 2015, y que a continuación se detalla:

- "Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que "la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable , de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."
- "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.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432)";
- "Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y, define zonas en riesgo de edificación condicionad*".



ORDENANZA No. 0113

- “Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas , taludes, ríos ; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones de “San Miguel de Amagasi Etapa 2”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la EPMOP para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS, para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.
- “En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a la necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con las responsabilidades de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.
- “Durante el proceso de regularización del barrio “San Miguel de Amagasi Etapa 2”, en los predios actuales que limitan con la quebrada de Caupichu no deben ampliar ni realizar más construcciones hacia el borde de la quebrada, porque ejercen cargas sobre el borde de la quebrada y además deben respetar las franjas de protección de

Centros de Operaciones
00000175



ORDENANZA No. 0113

las quebradas y taludes que está establecido en las ordenanzas Municipales descritas".

Artículo 4.- Diferencias o excedentes de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 5.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 6.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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 7.- 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.

Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la



ORDENANZA No. 0113

Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 24 de marzo de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 25 de febrero y 24 de marzo de 2016.- Quito, 31 MAR. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

31 MAR. 2016

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 31 MAR. 2016

- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

00000174
Cecilia Castellanos

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.06.04 16:18:29 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 136938

Número de Petición: 145681

Fecha de Petición: 27 de Abril de 2018 a las 08:43

Número de Certificado: 212692

Fecha emisión: 4 de Junio de 2018 a las 16:18

Referencias:

1. 10/04/2008-PRO-23697f-9848i-24805r
2. 22/09/2006-PO-56479f-23415i-61132r
3. 26/06/2006-PO-33970f-14139i-38285r
4. 13/06/2006-PO-30781f-12919i-35204r
5. 22/10/2003-PRO-50781f-21951i-58663r

Tarjetas: T00000531434

ventas: CBO

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-558-2018, de dieciséis de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio, situado en la parroquia LLANO CHICO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. WILLAN GEOVANNY GUALOTO VICENTE, soltero
2. Cónyuges FRANCISCO ALMACHI IZA y MARÍA FRANCISCA TASINCHANO CHANCUSIG
3. Cónyuges JOSE LUIS ROMERO QUINATOA y MARIA ELENA FARINANGO PERUGACHI
4. Cónyuges VÍCTOR MANUEL RUIZ SISA y MÓNICA SOLEDAD GUALOTO VICENTE
5. Cónyuges SEGUNDO PATRICIO CHUQUILLA ALMACHI Y MARIA VICTORIA TOCTAGUANO ALMACHI.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TREINTA Y NUEVE COMA TREINTA Y OCHO POR CIENTO (39,38%), mediante compra a los cónyuges JOSÉ FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, según escritura pública otorgada el OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO.-

0001.0048
cavendyoch



2. DIEZ PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra hecha a los cónyuges JOSÉ FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARÍA VICENTE CONDOR, según escritura otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.-
3. EI OCHO PUNTO SESENTA POR CIENTO (8.60 %) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JORGE VINICIO SIMBAÑA ESPINOSA y MARIA LUZMILA PERUGACHI VINUEZA, según escritura otorgada el veinte de marzo del dos mil seis, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el veinte y seis de junio del dos mil seis;
4. TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (32.54 %) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSÉ FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, según escritura pública otorgada el VEINTITRÉS DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS;
5. Derechos y acciones equivalentes a 8.60%, mediante compra a los cónyuges José Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Córdor, debidamente representados, según escritura celebrada el seis de marzo del dos mil tres, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el veinte y dos de octubre del dos mil tres, quienes adquirieron en mayor extensión por compra a José Rafael Gualoto y otros, el veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Dr. José Troya, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y tres.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas dos mil ciento setenta y cinco, número quinientos setenta y cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha seis de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de cuatro de junio del mismo año, dictado por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Verbal Sumario número 423-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE, pidiendo el amparo posesorio del lote de terreno del pasaje R, sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí (El Inca), ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.----- A fojas dos mil quinientos trece, número seiscientos treinta y cuatro, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y tres de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de diez y seis de julio del mismo año, dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 575-2001, que sigue Segundo Patricio Cuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo el amparo posesorio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí, del Inca, ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.----- A fojas 3430, número 801, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y seis de septiembre del dos mil uno, se halla inscrito el auto de seis de los mismos mes y año, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario número 610-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí del Inca, ubicado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.----- En el Registro de demandas, rep.40056 y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se me presentó el auto de CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 423-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cinco fojas, que sigue PAREDES VALLEJO MARÍA DOLORES, en contra de GUALOTO GUALOTO JOSÉ FRANCISCO y VICENTE LUZ MARÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de una superficie aproximada de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 M2) ubicado en el PASAJE "R" sin número y calle de las NUECES, BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGASÍ (EL INCA) ubicado en la Parroquia de CHAUPICRUZ.----- NO ESTÁ EMBARGADO NI HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.--- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.06.14 15:32:53 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 136935

Número de Petición: 145678

Fecha de Petición: 27 de Abril de 2018 a las 08:42

Número de Certificado: 231231

Fecha emisión: 14 de Junio de 2018 a las 15:32

Referencias:

- 1) 02/07/2014-PO-55108f-21069i-54831r
- 2) 11/12/2008-PO-90561f-37178i-93559r
- 3) 25/08/2008-PO-57101f-23819i-60657r
- 4) 18/12/2001-PO-56495f-27902i-74045r
- 5) 28/04/2000-PO-22049f-10759i-24942r
- 6) 06/01/1999-PO-203f-250i-572r
- 7) 02/06/1992-2-1089f-1489i-17397r

Tarjetas:;T00000295871;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-558-2018, de dieciséis de abril del dos mil dieciocho, 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:

Lote de terreno en el punto denominado Amagásí, situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Los cónyuges ROMAN JOSE LUIS TERAN SUAREZ y CELMA CECILIA ESPINOSA VENEGAS.- (S/E)
- 2) VICENTE NICOLAS MORA BRAVO, divorciado.- (S/E)
- 3) ELENA VALERI NIETO BATALLAS, divorciada.-
- 4) LUPITA DEL ROCÍO CEDEÑO LEÓN, divorciada.-
- 5) Cónyuges SILVIA SOFIA PIJAL GUZMAN Y GUIDO ENRIQUE MORENO SIMBAYA.-
- 6) SEGUNDO GUSTAVO CASA TASINCHANO casado con MARIA ESTHER CHACHA.-

00000049
Cesar David Leon Alvarez



7) GREGORIO CONDOR SIMBAÑA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) El 17.61% de derechos y acciones, Mediante compra de la siguiente manera: los cónyuges GREGORIO CONDOR SIMBAÑA y MARIA LAURA SIMBA, por sus propios derechos, VENDEN el DOCE PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO (12.41%) DE DERECHOS Y ACCIONES; y, los hermanos señores: GREGORIO CONDOR SIMBAÑA, casado; JOSE RAFAEL CONDOR SIMBAÑA, casado; JOSE MIGUEL CONDOR SIMBAÑA, casado; todos por sus propios derechos, VENDEN el CUATRO POR CIENTO (4%) DE DERECHOS Y ACCIONES; y, la señora ELENA VALERI NIETO BATALLAS, divorciada, por sus propios derechos, VENDE el UNO PUNTO VEINTE POR CIENTO (1.20%) DE DERECHOS Y ACCIONES , según consta de la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 2) EL NUEVE PUNTO DOS POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges JORGE ANIBAL TERAN SUAREZ y MIRIAN SILVIA RODRIGUEZ NOGALES, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 3) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al NUEVE COMA VEINTE POR CIENTO (9.20%), Mediante Adjudicación hecha en la Liquidación de la Sociedad Conyugal celebrada con MORALES VILLAVICENCIO GUILLERMO ROBERTO, Divorciado, según escritura pública de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, otorgada el VEINTE Y CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante la Notaria SEPTIMA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Marcia Naranjo Borja, aprobada por el mismo Notario, con fecha 18 de octubre del 2007, inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO.-----
- 4) Derechos y acciones equivalentes al NUEVE PUNTO VEINTE POR CIENTO, Mediante compra hecha a GIOVANNY PATRICIO GARCIA CEDEÑO, soltero, según escritura celebrada el siete de diciembre del año dos mil uno, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el DIEZ Y OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.-----
- 5) Los DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al NUEVE PUNTO DOS POR CIENTO, Mediante compra a los cónyuges ARTURO FERNANDO LOPEZ RIVERA Y DORI ARACELI ANDRADE MUÑOZ, según escritura otorgada el veinte y siete de marzo del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL.-----
- 6) DERECHOS Y ACCIONES, fincados en los derechos y acciones equivalentes al CUARENTA Y SEIS POR CIENTO, por compra a Paula Simbaña Pilapaña y otros, según escritura celebrada el treinta de Enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----
- 7) Derechos y acciones SOBREPANTES fincados en los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento (50%) Por compra a Paula Simbaña Pilapaña viuda de Córdor, según escritura otorgada el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Jaime Acosta, inscrita el DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

