

Oficio No. SGC-2018- **2737**

Quito D. M., **28 AGO. 2018**

TICKET GDOC: 2017-191428

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

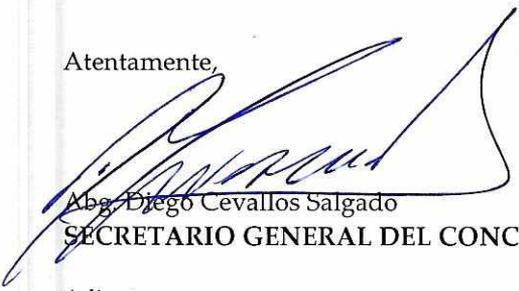
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado barrio "El Mirador", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-191428, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 306 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-191428 (306 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	(P)
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	F

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. **Con copia junto con expediente original**

Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

CC. **para conocimiento**

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1784-2017 de 19 de diciembre de 2017, a fojas 299 del expediente, remite el expediente íntegro No. 232-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "El Mirador" ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 286-293 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

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

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 243-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1190, de 15 de noviembre de 2017, a fojas 10 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director

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

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Mirador" que se encuentra dentro de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la concurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

*Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

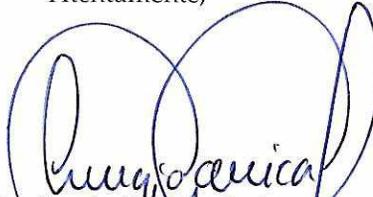
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5203359 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "El Mirador", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados la zonificación en D3 (D203-80), Área de lote mínimo: 200,00m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 243-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1190, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

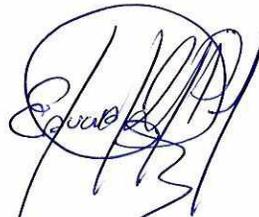
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Mgs. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

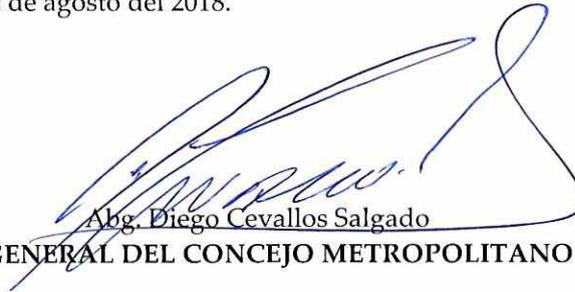
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-25	S.
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-25	Y.

(2017-191428)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	25-04-18		24/07/2018	
Sr. Jorge Albán	24-07-18		2-8-18	
Abg. Eduardo Del Pozo	2-8-18		3-8-18	
Mgs. Patricio Ubidia	3-8-18			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Razón.- Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 16 de abril de 2018, el concejal Mgs. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5203359 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "El Mirador", a favor de sus copropietarios.

Dado a los 24 días del mes de agosto del 2018.



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

revisado
remitido a C. U. Suelo

Oficio No.: SG- 0252

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-191426

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0061, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

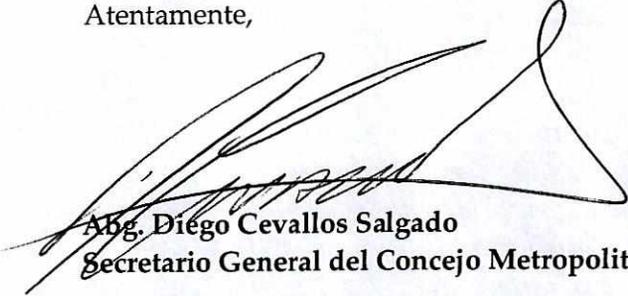
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

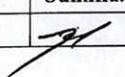
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Manuel
22/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0061

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-191426

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Mirador"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3715 de Diciembre 26 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "El Mirador"".

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

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 ENE 2018 Hora 8:20

Nº. HOJAS SEIS

Recibido por: *Jue*

- 502 -

Ticket#2017-191426 — PAC 2018- SERD**Información del ticket**

Antigüedad: 4 d 1 h
Creado: 22/12/2017 - 04:58
Creado por: Montoya Yépez Rosa Elena
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: DIRECCION METROPOLITANA ADMINISTRATIVA

Identificador del cliente: secretariaeducacion@hotmail.com
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Guzman Maldonado Luis Eduardo

Información del cliente

Nombre: Secretaria de
Apellido: Educacion
Identificador de usuario: SECRETARIA DE EDU[...]
Correo: secretariaeducaci[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (328)

Artículo #2 – Nota

Creado: 26/12/2017 - 06:22 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

Para: Luis Eduardo Guzman Maldonado

Asunto: Nota

Anexo (MAX 8MB): 2017-SGC-3715.pdf , 428.9 KBytes

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

x

VA ALCALDIA METROPOLITANA

2017-SGC-3715

CC UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #1 – PAC 2018- SERD

Creado: 22/12/2017 - 04:58 por Montoya Yépez Rosa Elena



No TRÁMITE:

FECHA DE INGRESO: 26 DIC 2017

RECIBIDO POR: *Cecilia Cavallo*

IME 395900 EXT 12304 - 12320

11:59

- 2017 -

Oficio No.: SG- 3715

Quito D.M., 26 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-191426

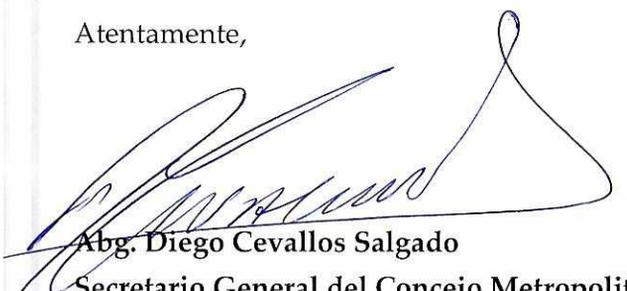
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1784-2017, de 19 de diciembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 22 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-26	

Adjunto: Oficio No. UERB-1784-2017, de 19 de diciembre de 2017, junto con expediente

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

Oficio No. UERB - 1784 - 2017

Quito DM, 19 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 232 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "EL MIRADOR"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZCA-2017, de 08 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. 2 v L 5
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 298 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 DIC 2017 Hora 11:30

Nº. HOJAS -29917 f
Recibido por: *[Signature]*

0298
Doscientos noventa y ocho

MEMORANDO No. 278-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "EL MIRADOR".

Fecha: Quito, 21 de noviembre del 2017.

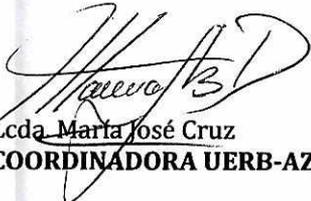
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 232 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Barrio "EL MIRADOR"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **297 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

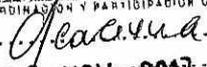
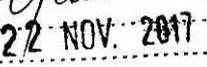
Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Cordialmente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 22 NOV. 2017

000297
 Doscientos noventa y
 siete.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 232 C**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 BARRIO EL MIRADOR**

NOVIEMBRE 2017

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	18
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	73
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	18
	TOTAL FACTURAS	1
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

000296
 Doscientos noventa y seis

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

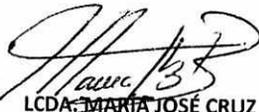
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 232 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO EL MIRADOR POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

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

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

AVALADO POR:

 LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ
 Coordinadora de la UERB-AZCA

2017

Oficio No. UERB - 1784 - 2017

Quito DM, 19 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 232 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "EL MIRADOR"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZCA-2017, de 08 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K.S.W. 2145
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 298 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **22 DIC 2017** Hora **11:30**

Nº. HOJAS **-299/h**

Recibido por: *[Signature]*

0298
Doscientos noventa y ocho

MEMORANDO No. 278-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "EL MIRADOR".

Fecha: Quito, 21 de noviembre del 2017.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro No. 232 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Barrio "EL MIRADOR"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **297 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

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

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

Cordialmente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma:
Fecha: **22 NOV. 2017**

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

000295
Dosaientos noventa
y cinco -

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C), BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C), BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" (Expediente 190 C), Y COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS (Expediente 78 C), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de noviembre del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 003-UERB-AZCA-2017, del ocho de noviembre del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA**, *Administrador Zonal Calderón*; **Ab. MÓNICA ESPÍN**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA**, *Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. ELIZABETH CARRION**, *Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. ELIZABETH ORTIZ**, *Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda*; **LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ**, *Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **LUIS VILLAMIL L.**, *Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **ARQ. MAURICIO VELASCO**, *Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*, **DR. DANIEL CANO**, *Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

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

- a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C)**, que se encuentra ocupando los predios **No. 5009577 y 5197677**. de propiedad de los señores: **GUANUNA MIGUEL y OTROS**; y, **GARCIA CASTRO JOSE ALEJANDRO Y OTROS** respectivamente.
- b) **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 5010062** de propiedad de la señora: **PRECIADO CASTILLO NANCY YESSENIA Y OTROS**.
- c) **BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 5203359** de propiedad del señor: **ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN Y OTROS**.

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

000294

Docentes noventa
y cuatro

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

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

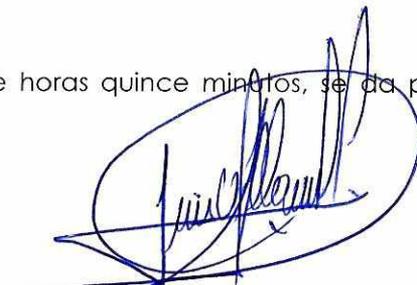
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB- AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS**; expediente No. 78 C.

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

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



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



Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- AZCA



Dr. **Daniel Cano**
RESPONSABLE LEGAL
UERB- AZCA

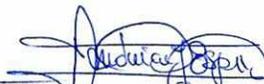


Arq. **Mauricio Velasco**
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- AZCA

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017



Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



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



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



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

000293
Doscientos noventa
y tres

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

EXPEDIENTE N° 232-C

INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



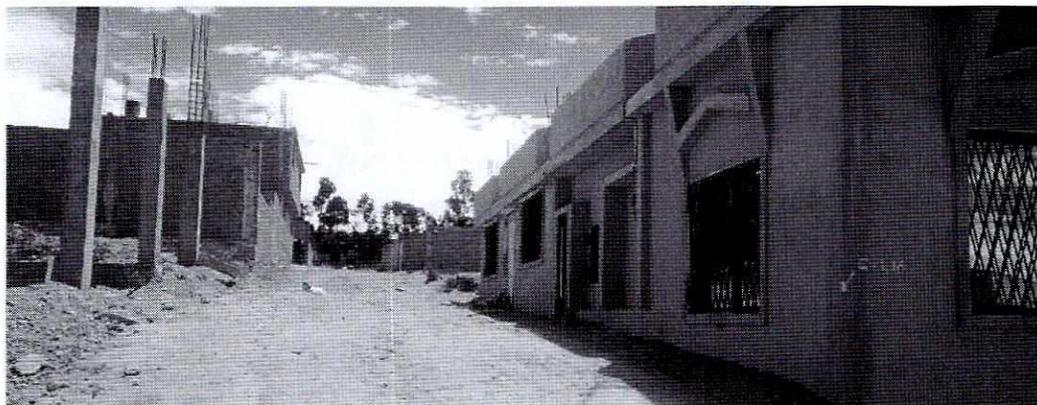
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS**

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

Drenajes	Pratos Braveros	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Equip. Conser. Patio, TI
USO_RUO_VI	Industrial 1	Resid. Urbano 3	R/U Pers. Comercios
-Urbicla Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 14	R/U RB
Área Promoción	Patrimonial	Resid. Urbano 10T	
Equipamiento	Múltiple	Resid. Rural 1	

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

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

Actualmente cuentan con 7 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 41.18%, puesto que de los 17 lotes existentes, 7 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas al 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

000292
Diciembre noventa
y dos

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	MIRYAN USIÑA ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	EL MIRADOR ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	41.18%
NÚMERO DE LOTES:	17 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC, de fecha marzo 2017. (ANEXO SOLICITUD). ✓

- Nombramiento de la Directiva, mediante Acta de la Junta de fecha 14 de junio 2017. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales de la propiedad</p>	<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno número DOS, situado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>Escritura Global</p>	<p>a) Escritura Global</p> <p>Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.</p>
<p>Renuncia de Usufructo</p>	<p>a) Renuncia de Usufructo</p> <p>Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 2007, ante el notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, los cónyuges Sebastián Asimbaya y Rosa Manuela Díaz, RENUNCIARON EL DERECHO DE USUFRUCTO a favor de sus hijos: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, de la señorita Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, que tenían sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de mayo de 2008.</p>
<p>Ventas en derechos y</p>	<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo</p>

000291
 Boletines Noventa y
 tres

<p>acciones</p>	<p>Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita Rosa Elizabeth Simbaña Quishpe, de estado civil soltera.</p> <p>2.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor Lauro Freddy Monteros Quinteros, de estado civil soltero.</p> <p>3.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita María Cristina Delgado Chavez, de estado civil soltera.</p> <p>4.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor José Damacio Ulcuango Pichogagon, de estado civil casado con Ana Lucia Otavalo Tarapues.</p> <p>5.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita Silvia Patricia Saeteros Ortega, de estado civil soltera.</p> <p>6.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de</p>
------------------------	--

2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 29 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Magdalena Quimbiulco Ushiña**, de estado civil divorciada.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Leidy Nancy Albán Bonilla**, de estado civil casada con Ramón Faustino Aguilar Moreira.

8.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta a favor de los menores **Heidy Lisette y Jhoredy Marley Abad Días**, la nuda propiedad; y, a favor de la señora **Deysi Liliana Días Álvarez**, de estado civil casada con Guido Rolando Abad Pintado, el derecho de usufructo del TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble.

9.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Javier Francisco Porozo Rodríguez y Diana Lupe Herrera Miranda**.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 22 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el

000200
Docu. noventa.

TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Roberto Vinicio Cortez Encalada**, de estado civil divorciado.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Miryán Rocío Usiña Robalino**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Darwin Xavier Sánchez Araque y Marlene Soledad Ushiña Simbaña**.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Sandra Paola Gudiño Valdivieso**, de estado civil casada con Kleber Vinicio Pabón Valdivieso.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO (7.70%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Efrén Rubén Zambrano Mendoza**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Y aclarada en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública otorgada el 25 de mayo

de 2017, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Herrera, inscrita el 28 de junio de 2017.

15.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Fernando Achiña Achina**, de estado civil soltero.

16.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Mario Vinicio Díaz y Paca Elizabeth Chica Rivera**.

17.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de junio de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Diego Armando Mala Araujo y Yolanda Maribel Gualoto Guañuna**, solteros.

18.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: **David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz**, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.

000289
Doscientos ochenta
y nueve

Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO NORTE:	Con propiedad de la señora Clemencia Puebla, en una extensión de cincuenta y ocho metros noventa y cinco centímetros.
	LINDERO SUR:	Con la calle pública A, en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros.
	LINDERO ESTE:	Con el lote número uno del fraccionamiento de propiedad del señor José Ramiro Sandoval Zambrano, en una extensión de ciento cinco metros treinta y un centímetros.
	LINDERO OESTE:	Con calle pública B, en una extensión de ciento dieciséis metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	5.191,96 m ²

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
David Sebastián Asimbaya Díaz y Otros	C50012991001	21/08/2017

GRAVAMENES.-

Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5203359 /		
Clave catastral:	14515 07 002 /		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A9(A1003-35) /		
Lote mínimo:	1000 m ² /		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada /		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 /		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano /		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)

revisado

	SI	Lote mínimo:	200 m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica /						
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 /						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano /							
Número de lotes:	17 /								
Consolidación:	41,18 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% /	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	30% /	Alcantarillado	30% /	Energía eléctrica	30% /	
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje "N13B" 6,00 m.		Calle San Isidro Labrador 16,00 m. pública Calle Julio Enrique Paredes Cevallos 12,00 m. pública						
Área útil de lotes:		3.754,46 /	m ² .					75,91 % /	
Área verde y de equipamiento:		679,78 /	m ² .					13,74 % /	
Área vías:		511,73 /	m ² .					10,35 % /	
Área bruta del terreno: (Área Total)		4.945,97 /	m ² .					100,00% /	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes		679,78 /	m ² .					18,11 % /
---	--	----------	------------------	--	--	--	--	-----------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor /		31,93 m. /	679,78m2
	Sur:	Lote 17 /	22,90 m. /	28,90 m. /	
		Pasaje N13B /	6,00 m. /		
	Este:	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. /		20,55 m. /	

Oeste:	Lote 1	9,03 m.	24,40 m.
	Lote 2	10,00 m.	
	Lote 3	5,37 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 704381088 • EEQ. Suministro 2004553-1
	<u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 642877. Fecha 08 de noviembre del 2017.
	<u>PLANOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de Noviembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
	<u>INFORME TÉCNICO UERB:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.
	<u>INFORME DE VÍAS:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD-DGDT 082 – UZTV – 2017, de fecha 21 de junio de 2017.
<u>INFORMES DMC:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-12349. Fecha 01 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1805. 	
<u>INFORME DE RIESGOS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1190. Fecha 15 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 243 AT-DMGR-2017. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo 	
<u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: GP – 2017- 227. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. 	

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "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 para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 18,11 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N13B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Mirador" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 243-AT-DMGR-2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Mirador" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** *el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.*
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.*
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** *el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, ya que

000287

Doscientos ochenta y siete

siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjales) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento

culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del

riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

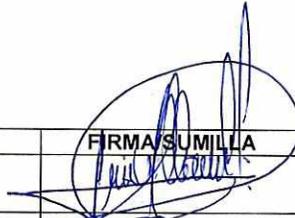
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO EL MIRADOR para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

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

000285
Dascientos ochenta y
cinco

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, tiene una consolidación del 41,18%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 68 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

000284
Docecientos ochenta
y cuatro

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

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

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **007-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5203359 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

ORDENANZA No.

000283
Desarrollos hechos
y fees

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A9(A1003-35) ✓
Lote mínimo:	1000m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	17 ✓
Área útil de lotes:	3.754,46m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	679,78m2 ✓
Área vías y pasajes:	511,73m2 ✓
Área total de lote:	4.945,97m2 ✓

El número total de lotes es de 17 signados del uno (1) al diecisiete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 17 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 679,78 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor		31,93 m.	679,78m ²
	Sur:	Lote 17 Pasaje N13B	22,90 m. 6,00 m.	28,90 m.	
	Este:	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros.		20,55 m.	
	Oeste:	Lote 1 Lote 2 Lote 3	9,03 m. 10,00 m. 5,37 m.	24,40 m.	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 243- AT-DMGR-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

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

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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

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

NORMATIVA VIGENTE:

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa

ORDENANZA No.

específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *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, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

000281
DOSCIENTOS ochenta y
uno

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 41,18% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje "N13B" de 6,00 m

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

Calzadas:	100% ✓
Agua Potable:	70% ✓
Alcantarillado:	70% ✓
Energía Eléctrica:	70% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen

ORDENANZA No.

que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

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

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

000280
Dioscientos ochenta

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

El Mirador

QUITO

ALCALDÍA

000034

veinta y cuatro

Nº 0084311

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

CERTIFICADO No.: C50012991001

FECHA DE INGRESO: 21/08/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 13/06/2017-PO-47045f-15112i-45366r
- 2) 13/01/2017-PO-3055f-990i-3292r
- 3) 09/01/2017-PO-1833f-617i-1948r
- 4) 09/01/2017-PO-1837f-619i-1950r
- 5) 09/01/2017-PO-1830f-615i-1942r
- 6) 09/01/2017-PO-1835f-618i-1949r
- 7) 09/01/2017-PO-1841f-621i-1952r
- 8) 09/01/2017-PO-1839f-620i-1951r
- 9) 29/09/2016-PO-81258f-28709i-75561r
- 10) 22/09/2016-PO-78967f-27952i-73407r
- 11) 20/09/2016-PRO-78120f-27647i-72541r
- 12) 20/09/2016-PO-78123f-27649i-72545r
- 13) 20/09/2016-PO-78125f-27650i-72547r
- 14) 13/09/2016-PO-76502f-27063i-70847r
- 15) 13/09/2016-PO-76498f-27061i-70844r
- 16) 13/09/2016-PO-76500f-27062i-70845r
- 17) 08/09/2016-PO-75229f-26602i-69575r
- 18) 07/01/2002-PO-699f-358i-777r

Tarjetas:;T00000229265;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: 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. 1084-UERB-2017, de tres de agosto del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos

de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza”,
CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 del fraccionamiento, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) DIEGO ARMANDO MALA ARAUJO, soltero; y, YOLANDA MARIBEL GUALOTO GUAÑUNA, soltera,
- 2) Cónyuges DARWIN XAVIER SANCHEZ ARAQUE y MARLENE SOLEDAD USHÑA SIMBAÑA,
- 3) JOSE DAMACIO ULCUANGO PICHOGAGON casado con la señora ANA LUCIA OTAVALO TARAPUES
- 4) SANDRA PAOLA GUDIÑO VALDIVIESO casada con el señor KLEBER VINICIO PABON VALDIVIESO,
- 5) LEIDY NANCY ALBAN BONILLA, casada con el señor RAMON FAUSTINO AGUILAR MOREIRA,
- 6) Cónyuges JAVIER FRANCISCO POROZO RODRIGUEZ y DIANA LUPE HERRERA MIRANDA cada uno
- 7) MIRYAN ROCIO USHÑA ROBALINO, casada, con el señor Leonardo Enrique Carrión Guzmán, disuelta de la sociedad conyugal mediante Acta Notarial, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Quito, con fecha quince de junio de dos mil quince, debidamente marginada el veintisiete de julio de dos mil quince
- 8) ROSA ELIZABETH SIMBAÑA QUISHPE, soltera
- 9) MARIA MAGDALENA QUIMBIULCO USHÑA divorciada p
- 10) ROBERTO VINICIO CORTEZ ENCALADA divorciado
- 11) EFREN RUBEN ZAMBRANO MENDOZA, casado, disuelta la sociedad conyugal segun partida de matrimonio con fecha ocho de diciembre del dos mil catorce segun de la escritura pública de disolución de la sociedad conyugal otorgada ante la notaria Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta el nueve de diciembre del dos mil catorce
- 12) JUAN FERNANDO ACHINA ACHINA Soltero
- 13) MARÍA CRISTINA DELGADO CHÁVEZ, soltera,
- 14) Cónyuges señores MARIO VINICIO DIAZ y PACA ELIZABETH CHICA RIVERA casados entre sí
- 15) Señorita SILVIA PATRICIA SAETEROS ORTEGA, soltera
- 16) LAURO FREDDY MONTEROS QUINTEROS, soltero
- 17) Menores de edad, HEIDY LISSETTE ABAD DIAS soltera y JHOREDY MARLEY ABAD DIAS, soltera la NUDA PROPIEDAD; y, a favor de la señora DEYSI LILIANA DIAS ALVAREZ casada con el señor Guido Rolando Abad Pintado el derecho de USUFRUCTO VITALICIO
- 18) DAVID SEBASTIAN, EDWIN PATRICIO y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, menores de edad.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) El TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, soltero; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, soltero; y, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, soltera, según escritura pública otorgada el DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el trece de junio de dos mil diez y siete.-
- 2) El TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones,

Nº 0084312

mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, Solteros, según escritura pública otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el trece de enero de dos mil diez y siete.

3) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ; DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ todos solteros, hermanos entre sí, por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.

4) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores : DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ; y, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ todos solteros, hermanos entre si, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.

5) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%), de derechos y acciones, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.

6) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ; DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ todos solteros, hermanos entre si, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.-

7) EL TRES COMA OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, soltero; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, soltero; y, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, soltera, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.-

8) TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%), DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, soltero; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, soltero; y, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, soltera, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el nueve de enero de dos mil diez y siete.-

9) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, soltero EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, soltero DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, soltera, según escritura pública otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte y nueve de septiembre de dos mil diez y seis.-

10) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ; EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ todos solteros y por sus propios y personales derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte y dos de septiembre de dos mil diez y seis.-

11) EL SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ solteros, según escritura pública otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, INSCRITA EL VEINTE SE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ Y SEIS. Y aclaratoria en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda, inscrita el veinte y ocho de junio del dos mil diez y siete.-

12) EL CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores: DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ Soltero por sus propios derechos, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ Soltero por sus propios derechos, y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ Soltera por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte de septiembre de dos mil diez y seis.

13) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO (3.85%) POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, y la señorita DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, de estado civil solteros, según escritura pública otorgada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte de septiembre de dos mil diez y seis.

14) CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, soltero, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ, soltero, y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ Soltera todos por sus propios y personales derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el trece de septiembre de dos mil diez y seis.

15) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ, soltero, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ, soltero, y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el trece de septiembre de dos mil diez y seis.

16) EL TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones, mediante compra a Los señores: DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DÍAZ, soltero, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DÍAZ, soltero, y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DÍAZ, soltera, todos por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el trece de septiembre de dos mil diez y seis.

Nº 0084313

17) TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de los derechos y acciones, mediante compra a los señores DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ; y, DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ todos solteros, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el ocho de septiembre de dos mil diez y seis.

18) DERECHOS Y ACCIONES Sobrantes, mediante donación hecha por los cónyuges Rosa Manuela Díaz y Sebastián Asimbaya, según escritura celebrada el uno de noviembre del dos mil uno, ante la Notaria Doctora Mariela Pozo, inscrita el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DOS; quién adquirió por compra a José Ulpiano Shuguli, el veinte y seis de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Jaime Aillón, inscrita el once de enero del dos mil.- Y renuncia de Usufructo realizada los cónyuges SEBASTIAN ASIMBAYA LUJE y ROSA MANUELA DIAZ FLORES, a favor de sus hijos, DAVID SEBASTIAN ASIMBAYA DIAZ, EDWIN PATRICIO ASIMBAYA DIAZ y DIANA GABRIELA ASIMBAYA DIAZ, según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte de mayo del dos mil ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de ROBERTO VINICIO CORTEZ ENCALADA, con cédula 1717461139.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

