

Oficio No. SGC-2018- **2774**

Quito D. M., **30 AGO. 2018**

TICKET GDOC: 2017-142083

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

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

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "San Miguel de Bellavista", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-142083, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 158 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.



Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-142083 (158 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-30	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-30	

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-1366-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 152 del expediente, remite el expediente íntegro No. 205 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 154 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3213 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 155 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio 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 en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 142-147 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-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)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de 02 de agosto de 2016, a fojas 27 del expediente, el MSc. Alejandro Terán, 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 "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**, en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa. Pero existe **Muy Alto riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto**, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan. (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio 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; y 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 de predio 5333154 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", a favor de sus socios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie: 35.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa 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, debiendo otorgar especial y preferente atención al servicio de alcantarillado.

También se recomienda a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que los trazados viales de los barrios regularizados se incorporen de manera técnica a la trama vial aprobada por el Concejo Metropolitano para el sector.

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

Atentamente,

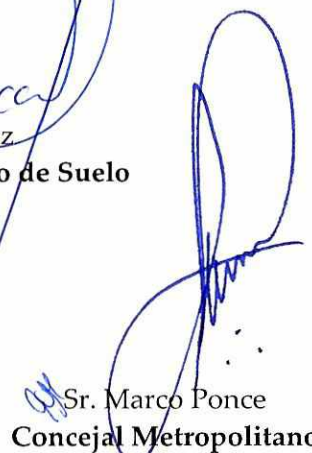


Abg. Sergio Garnica Ortiz


Presidente de la Comisión de Uso de Suelo




Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	

Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02
---------------	------------	----	------------

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	02-08-2014 	24-08-2018 
Sr. Jorge Albán	24-08-2018 	28-08-2018 
Sr. Marco Ponce	28-08-2018 	29-08-18 
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

(2017-142083)

Oficio No: SG-2018 1169

ALCALDÍA

Quito D.M., 11 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2017-164876 / 2017-133185

2017-041755 / 2017-142083 / 2017-141496

2017-141409 / 2017-141621

Concejal
Sergio Garnica
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
 Presente:

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-164876	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraiso", parroquia Pacto	1 carpeta con 85 fojas
2	2017-133185	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos del Chamizal", parroquia El Quinche	1 carpeta con 205 fojas
3	2017-041755	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos" en liquidación, parroquia Quitumbe	1 carpeta con 119 fojas
4	2017-142083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado comité Pro Mejoras "San Miguel de Bellavista" parroquia Calderón	1 carpeta con 145 fojas
5	2017-141496	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Daniel Montoya 1 de Calderón" parroquia Calderón	1 carpeta con 201 fojas


6	2017-141409	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 186 fojas
7	2017-141621	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio de la Cruz" parroquia Calderón	1 carpeta con 95 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-04-11	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-04-11	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

*revisado
remite
a Comisión
de Uso de Suelo.*

Oficio No.: SG- 3213
Quito D.M., 08 NOV. 2017
Ticket GDOC: 2017-142083

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. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0304, de 27 de octubre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, 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	2017-11-08	

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

QUITO

ALCALDÍA

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A 0304**

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Handwritten signature and date: 07/10/2017

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. SG-2775, SG-2776, SG-2777, SG-2778 y SG-2779, todos de 2 de octubre de 2017, por los que remite los siguientes Proyectos de Ordenanza Metropolitana para declarar de interés social a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización: a) Fraccionamiento del predio No. 1252001, del Asentamiento El Jardín; b) Fraccionamiento del predio No. 5333154 del Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista; c) Fraccionamiento del predio No. 5008885 del Comité Pro mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón"; d) Fraccionamiento del predio No. 156969 del asentamiento "Santa Rosa de Guamaní"; y, e) Fraccionamiento del predio No. 629439 del Barrio De la Cruz.

Con este antecedente, expreso a usted que los referidos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora 12:50

Nº. HOJAS 15h
Recibido por: *[Signature]*

f. call

Oficio No.: SG- 2776
Quito D.M., 02 OCT. 2017
Ticket GDOC: 2017-142083

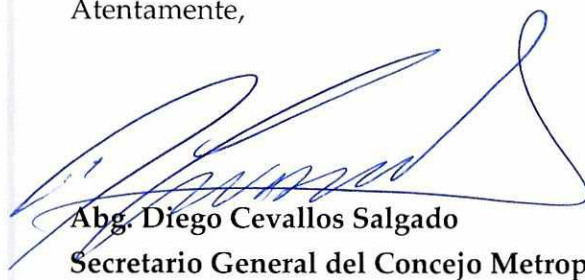
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente


Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1366-2017, de 21 de septiembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de septiembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, 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	2017-09-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1366-2017, de 21 de septiembre 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 - 1366 - 2017

Quito DM, 21 de septiembre de 2017

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

[Handwritten signature and date: 21/09/2017]

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 205 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA"**, 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. 002-UERB-AZCA-2017, de 30 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-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,

[Handwritten signature: K. Subia]
 Ab. Karina Subia

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 151 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: **12:07**

Nº. HOJAS: **- 152h -**
 Recibido por: **[Handwritten initials]**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>[Handwritten mark]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: EL JARDÍN (Expediente 228 C) Y COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA (Expediente 205 C)

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 treinta días del mes de agosto 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. 002-UERB-AZCA-2017, del veinte y tres de agosto del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA**, *Administrador Zonal Calderón*; **DR. FREDDY CORRAL**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **SR. MIGUEL BÓSQUEZ**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. ELIZABETH CARRION**, *Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. ELIZABETH ORTIZ**, *Delegada de la Secretaria 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) **EL JARDÍN (Expediente 228 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 1252001** de propiedad del señor: **PILATUÑA LINCANGO PEDRO Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
 - b) **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA (Expediente 205 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 5333154** de propiedad del: **COMITÉ PRO-MEJORAS "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA"**, ubicado en la parroquia Calderón.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **EL JARDÍN; expediente No. 228 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.

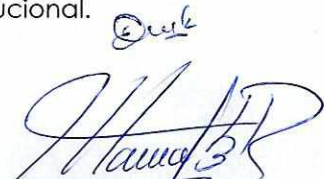
ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA; expediente No. 205 C.**


La Mesa requiere que se actualice la calificación del riesgo en el Informe NO. 103 AT-DMGR-2016 que menciona lo siguiente: ... existe *Muy Alto Riesgo ante fenómenos de licuefacción del suelo*" al determinarse que la quebrada la cual podría desencadenar fenómenos de licuefacción se encuentra fuera del asentamiento a ser regularizado.

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

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, 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


Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN

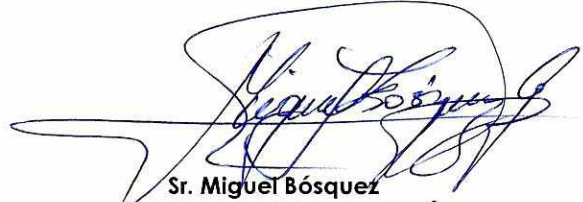

Dr. Freddy Corral
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

148
ciento cuarenta y
ocho

ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017



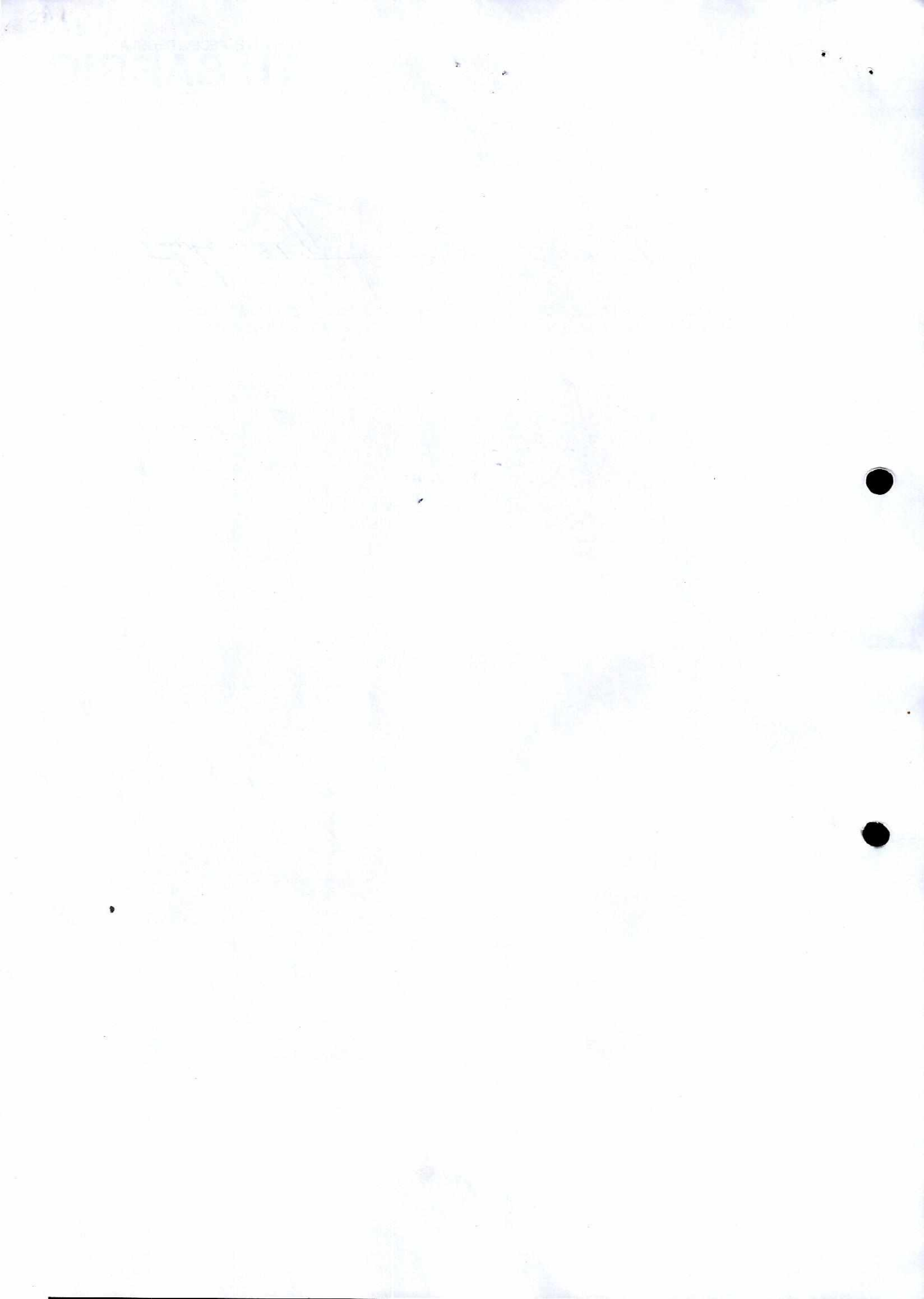
Ing. Elizabeth Carrión
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Sr. Miguel Bósquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



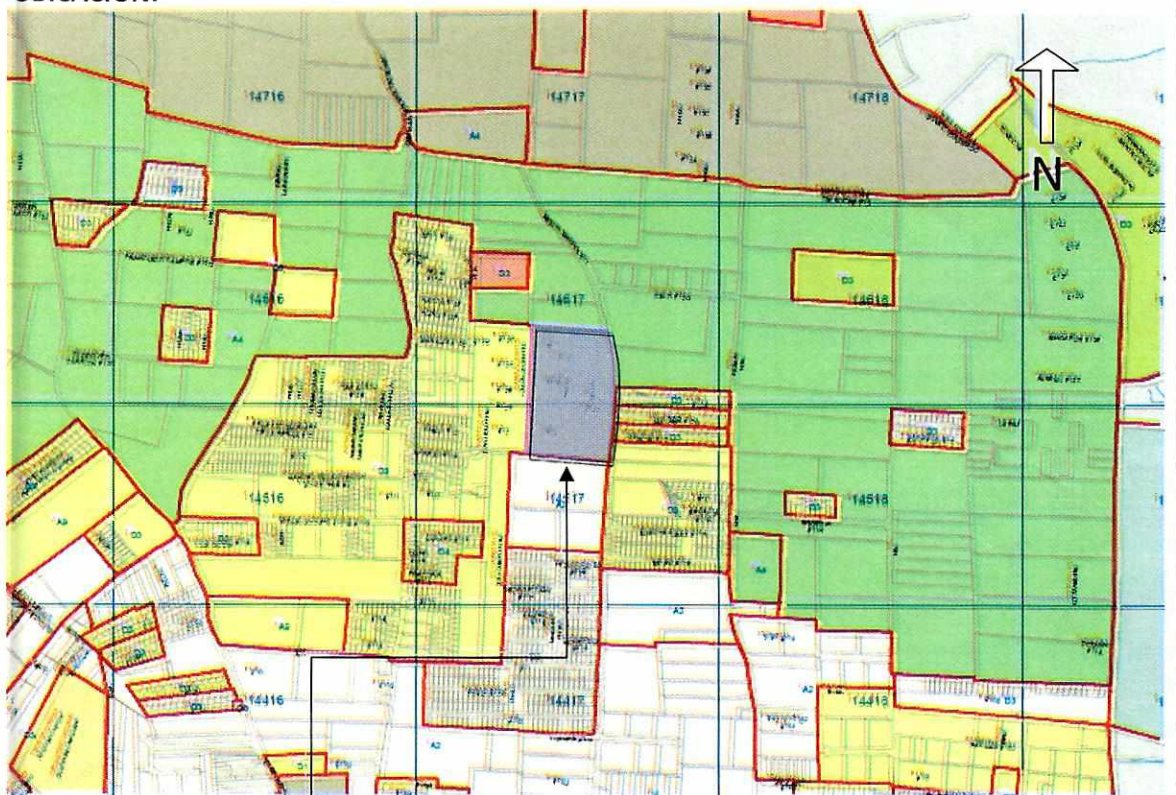
Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE
 SUS SOCIOS**

**EXPEDIENTE N° 205-C
 INFORME N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS SAN
 MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE SUS
 SOCIOS**

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

USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI
USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI	USG RUS VI

JPS



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo N°. 375, de fecha 10 de enero de 2007.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA**, tiene 10 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 57.50%, puesto que de los 120 lotes existentes, 69 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de octubre de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con el 30% de agua potable y energía eléctrica, alcantarillado al 0%. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando que aunque el predio se encuentra en zona rural dentro del Distrito Metropolitano, las características del suelo ya no son agrícolas; puesto que en la actualidad dicha propiedad es utilizado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado por una necesidad de contar con una vivienda.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LUIS PULIALES ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	SAN MIGUEL DE BELLAVISTA ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	57.50% ✓
NÚMERO DE LOTES:	120 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	480 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, recibido en la UERB-AZCA el 22 de abril de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Nro. 375, de fecha 10 de enero de 2007 que reconoce a la Organización Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Oficio de CODENPE, 06 de junio de 2013 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de aprobación de los Estatutos por parte de la Secretaría de CODENPE adscrita a la Presidencia de la República sin fecha. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en la Secretaría Nacional de Gestión de la Política oficio N°. SMGP-SPI-2015-0046-OF de fecha 13 de agosto de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- a.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015 ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de marzo de 2016, los cónyuges señores Ángel María Morales Monta y María Victoria Quisilema Ushiña, dieron en venta a favor del Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista , los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, ubicados en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales fueron producto de la autorización de Subdivisión Número once guión cinco tres tres tres uno cinco cuatro guión uno (11-5333154-1) de fecha 28 de marzo del 2011, protocolizada el 22 de junio del 2011 ante el doctor Alfonso di Donato Salvador, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito inscrita el 25 de agosto del 2011. b.- La escritura mencionada anteriormente, fue aclarada y ratificada mediante escritura pública otorgada el 30 de diciembre
---	---

	<p>del 2015, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo de 2016.</p> <p>c.- Posteriormente, las escrituras mencionadas anteriormente, fueron aclaradas y ratificadas mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre del 2016, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2016. <u>Aclaratoria en cuanto a la nulidad de subdivisión de los lotes UNO y DOS.</u></p>
LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>POR EL NORTE.- Con terrenos de Melchor González;</p> <p>POR EL SUR.- Con terreno de Amable Simbaña;</p> <p>POR EL ESTE.- Con carretera vecinal; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista.</p>
SUPERFICIE	TRES HECTÁREAS Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (39.734m ²).

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA	C50011163001	06/03/2017
<p>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.</p>		

CONCLUSIÓN:

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

REVISADO

RECOMENDACIÓN.-

- De conformidad con el análisis jurídico de toda la documentación legal perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras SAN MIGUEL DE BELLAVISTA que consta en el expediente se ha justificado legalmente la propiedad, por lo cual recomiendo continuar con el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5333154 ✓							
Clave catastral:	14617 01 005 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5) ✓							
Lote mínimo:	5000.m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	120 ✓							
Consolidación:	57,50 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	30% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle N11A	10.00 m. ✓			Calle E12	8.00 m. ✓		
	Calle N11B	10.00 m. ✓			Calle E12A	10.00 m. ✓		
	Pasaje A1	6.00 m. ✓			Calle E12B	8.00 m. ✓		
	Pasaje A2	6.00 m. ✓			Calle E12B2	8.00 m. ✓		
					Calle E12C	10.00 m. ✓		

Área útil de lotes:	25.078,20	m ² .	65,78 %
Área verde y de equipamiento:	3.807,82	m ² .	9,99 %
Área vías:	9.234,99	m ² .	24,23 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	38.121,01	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	3.807,82	m ² .	15,18 %
--	-----------------	------------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1 AV1:	Norte:	Calle E12C ✓	1,60 m. ✓	38,03 m. ✓	665,96m2 ✓
			36,43 m. ✓		
	Sur:	Calle E12B2 ✓		36,64 m. ✓	
	Este:	Calle N11B ✓		14,74 m. ✓	
	Oeste:	Lote 40 ✓		21,31 m. ✓	
Área Verde 2 AV2:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓		39,53 m. ✓	808,52m2 ✓
	Sur:	Calle E12C ✓		40,18 m. ✓	
	Este:	Pasaje A1 ✓		23,80 m. ✓	
	Oeste:	Lote 42 ✓		17,30 m. ✓	
Área Verde 3 AV3:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓		26,68 m. ✓	697,81m2 ✓
	Sur:	Calle E12C ✓		34,18 m. ✓	
	Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓		24,25 m. ✓	
	Oeste:	Pasaje A2 ✓		23,50 m. ✓	
Área Verde 4		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12C ✓		33,33 m. ✓	

AV4:	Sur:	Lote 112 ✓	20,00 m. ✓	39,06 m. ✓	1.127,64 m ² ✓
		Lote 113 ✓	19,06 m. ✓		
	Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓		31,59 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N11A ✓		31,00 m ✓	

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal:	Norte:	Calle E12B ✓		20,58 m. en longitud desarrollada ✓	507,89m ² ✓
	Sur:	Calle E12A ✓		19,40 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Lote 28 ✓	20,37 m. ✓	36,32 m. ✓	
		Lote 21 ✓	15,95 m. ✓		
	Oeste:	Propiedad Particular ✓		51,03 m. ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	35	178,08 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Certificación de Servicio DP 16-083. Fecha 8 de abril 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito. ✓
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 622833. Fecha 23 mayo 2017. ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Víctor Chalco de abril 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
	INFORME DE CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.004-UERB-AZCA-2017. Fecha 24 de mayo de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓

INFORME DE VÍAS:

- Oficio N°. 028-UZTV-2017 de fecha 25 de enero de 2017. MDMQ. AZCA. Coordinación de Gestión y Control Urbano. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe Técnico RV CDZ 185-JZTV-2010. 30 de diciembre de 2010.
- Secretaría General del Concejo. C036, de fecha 29 de enero de 2016. Aprobación de trazado vial de las calles Roma, Roseau, Calle S/N Plan Parcial, calle S/N Plan Parcial y prolongación de la calle Santiago.

INFORMES DMC:

- Oficio N.- DMC-UFAC-4439. Fecha 05 de Mayo de 2017. Cédula Catastral # 656. Fecha 03 de mayo de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro e Inscrita 08 / 05 / 2017 en el Registro de la Propiedad.

INFORME DE RIESGOS:

- Oficio N° 770-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N°. 103 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

INFORME DE NOMENCLATURA:

- Oficio No.142-GP 002277. Fecha 15 de junio de 2016, emitido por la Empresa Pública 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 se propone para los lotes en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, tiene una zonificación A4(A5002-5), cuyo uso principal del suelo es (RN/PS) Recursos naturales / Producción sostenible, sin embargo, en la actualidad se encuentra conformado por lotes que en promedio son de 200 m2 y son utilizados para vivienda de los socios del comité, con una consolidación del 57.50%, que implica que 69 lotes se encuentran construidos.



- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,18 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce el lote 35 que no cumple con la zonificación propuesta
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las Calles N11A, N11B, E12, E12A, E12B, E12B2, E12C, Pasaje A1, Pasaje A2, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 103-AT-DMGR-2016 de fecha 04 de julio 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto**, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos**

descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En viviendas en proceso de construcción ser observado que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

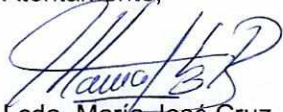
- Coordinar con la **EPMMP** para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad con los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”



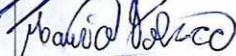


RECOMENDACIONES:

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 denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/08/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/08/2017	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con .. años de asentamiento y 480 habitantes, con una consolidación del 57.50%

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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*

ORDENANZA No.

urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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;
- 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,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado 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° **004-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 30 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus socios.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5333154 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A4(A5002-5) ✓
Lote mínimo:	5000m2 ✓
Forma de Ocupación Del Suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del Suelo:	(RN/PS) Recursos naturales / Producción sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	120 ✓
Área Útil de Lotes:	25.078,20 m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	3.807,82 m2 ✓
Área de Vías:	9.234,99 m2 ✓
Área Total del Lote:	38.121,01 m2 ✓

El número total de lotes es de 120, signados del uno (1) al ciento veinte (120), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Se cambiará la zonificación en D3(D203-80) para los 120 lotes, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 35.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, 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 3.807,82 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
Área Verde 1 AV1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12C	1,60 m. 36,43 m.		
Sur:	Calle E12B2 ✓			36,64 m. ✓	
Este:	Calle N11B ✓			14,74 m. ✓	
Oeste:	Lote 40 ✓			21,31 m. ✓	
Área Verde 2 AV2:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓		39,53 m. ✓	
	Sur:	Calle E12C ✓		40,18 m. ✓	
	Este:	Pasaje A1 ✓		23,80 m. ✓	
	Oeste:	Lote 42 ✓		17,30 m. ✓	
Área Verde 3 AV3:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓		26,68 m. ✓	
	Sur:	Calle E12C ✓		34,18 m. ✓	
	Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓		24,25 m. ✓	
	Oeste:	Pasaje A2 ✓		23,50 m. ✓	
Área Verde 4 AV4:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12C ✓		33,33 m. ✓	
	Sur:	Lote 112 Lote 113	20,00 m. ✓ 19,06 m.	39,06 m. ✓	
	Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓		31,59 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N11 A ✓		31,00 m. ✓	

ÁREA COMUNAL					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12B		20,58 m. en longitud desarrollada	
	Sur:	Calle E12A ✓		19,40 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Lote 28 Lote 21	20,37 m. 15,95 m.	36,32 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓		51,03 m. ✓	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 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.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.103-AT-DMGR-2016, de fecha 04/07/2016, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto**, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción)*

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen*

ORDENANZA No.

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *En viviendas en proceso de construcción ser observo que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado de vial, asegurando su estabilidad con los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 57,50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

Calle "N11A" de 10.00 m. ✓
Calle "N11B" de 10.00 m. ✓
Calle "E12" de 8.00 m. ✓
Calle "E12A" de 10.00 m. ✓
Calle "E12B" de 8.00 m. ✓
Calle "E12B2" de 8.00 m. ✓
Calle "E12C" de 10.00 m. ✓
Pasaje "A1" de 6.00 m. ✓
Pasaje "A2" de 6.00 m. ✓

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua potable:	70% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Energía Eléctrica:	70% ✓

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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

ORDENANZA No.

denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- 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 17.- 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

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,

Nº 437582

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

CERTIFICADO No.: C50011163001

FECHA DE INGRESO: 06/03/2017

CERTIFICACION

Referencias: 17/03/2016-PO-22920f-8442i-21709r

Tarjetas:;T00000578766; Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-163-2017, de trece de febrero del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, debidamente representado por el señor Luis René Pupiales Bravo, casado, en calidad de Presidente.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges señores Ángel Maria Morales Monta y Maria Victoria Quisilema Ushiña, casados entre si, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.---- ANTECEDENTES: habiendo el vendedor siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante, adquirido mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos, como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.- Y Aclaratoria, según acta protocolizada el diez y ocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Dr. Edmundo Cueva, inscrita el trece de agosto del mismo año.- Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION expediente No. 11-5333154-1, de fecha veinte y ocho de marzo del dos mil once, protocolizado el veinte y dos de junio del dos mil once, ante el Notario Trigésimo Cuarto, Doctor Alfonso di Donato Salvador, inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE. Y A CLARATORIA: Se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cédula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores.----- Y ACLARATORIA Y RATIFICATORIA, según escritura pública ACLARATORIA otorgada el TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, la misma que copiada textualmente es como sigue: COPIA TEXTUAL: "SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública otorgada, ante el doctor Alex David Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince, la misma que hasta

la presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHINA, por sus propios derechos, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLA VISTA, representado legalmente por el señor Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, y cuyos antecedentes de dominio constan detallados en el título en mención. TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes indicados, los comparecientes, por así convenir a sus intereses, aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula anterior en los siguientes aspectos: a) En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARIA MORALES MONTA, adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHINA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante; b) La última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte y seis, pasa a ser cláusula TERCERA, haciéndose la aclaratoria pertinente en el lindero OESTE del lote número DOS, quedando de la siguiente manera: TERCERA.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD.- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes: LOTE NUMERO UNO.- POR EL NORTE.- En ciento cuarenta y tres punto cero cinco metros con propiedad particular; POR EL SUR.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte, POR EL ESTE.- En ciento cuarenta y siete punto veinte y uno metros con calle Miguel Medina; POR EL OESTE.- En cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos. SUPERFICIE.- trece mil ciento veinte y tres coma noventa y uno metros. LOTE NUMERO DOS.- POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis metros punto treinta y seis con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle Sur y en ochenta y seis metros con calle Norte; POR EL ESTE.- En ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel Medina; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- veinte y cuatro mil ciento ochenta y cinco coma treinta y nueve metros cuadrados. c) La cláusula TERCERA que consta en la página cinco a partir de la línea veinte, pasa a ser cláusula CUARTA que trata sobre la COMPRAVENTA, quedando la misma aclarada de la siguiente manera.- CUARTA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHINA, dan en venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité pro-mejoras del Barrio San Miguel de Bella vista, y cuyas obras de infraestructura serán ejecutadas por el Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Bella Vista"; y, d) La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis entre las líneas cinco y diecisiete, queda eliminada. El COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", adquiere representado legalmente por su Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, el

Nº 437583

dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres anexos, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley, En todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa antes mencionada.- CUARTA ACEPTACION.- Las partes aceptan el total del contenido de la presente escritura pública, por estar hecha de conformidad de las partes y protege sus propios intereses y derechos. QUINTA: RATIFICAN.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, y el señor Presidente del Comité Pro mejoras San Miguel de Bellavista, se ratifican en el total contenido de la compraventa de los inmuebles, otorgado ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri el veinte y siete de marzo del dos mil quince la misma que se aclara y ratifica por la presente escritura. En todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa de los inmuebles antes mencionados"; inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS, repertorio 21712.----- Y REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, en virtud de la Resolución No.001-2013-REV de fecha 28 de agosto del 2012, emitido por la Administración Zonal CALDERON del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, mediante la cual se PROCEDE A DECLARAR LA NULIDAD DE LA AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN No. 11-5333154-1 DE 28 DE MARZO DEL 2011, CON TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO, Y DEJAR SIN EFECTO EL ACTO ADMINISTRATIVO, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS bajo repertorio 82001.----- ACLARATORIA según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, de la cual consta que: copiado textualmente es como sigue" PRIMERA: COMPARECINTES - Comparecen a la celebración y otorgamiento, por una parte los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, mayores de edad)de estado civil casados, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito; y, por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, de estado civil casado ecuatoriano, mayor de edad, de ocupación empleado, en calidad de Presidente y representante Legal, Judicial y extrajudicial del COMITÉ PROMEJORAS "BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" nombramiento habilitante que se agrega, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con capacidad legal para obligarse y firmar toda clase de contratos en lo posterior se le denominara la aclaración y ratificatoria que dejan sin efecto la subdivisión de los lotes uno y dos respectivamente: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, adquirieron mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. Y aclaratoria según acta protocolizada el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario DR. Edmundo Cueva inscrita el trece de agosto del mismo año AUTORIZACION DE SUBDIVISION expediente número - once guion cinco tres tres tres uno cinco cuatro guion uno de fecha veinte y ocho de marzo del dos mil once, protocolizada el veinte y dos de junio del dos mil once ante el Notario trigésimo cuarto doctor Di Donato Salvador, inscrita el y VENITE y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, consta de la escritura pública, celebrada ante el doctor Manuel Veintimilla Ortega, Notario del cantón Quito, el seis de febrero del año mil novecientos sesenta y cinco se protocolizo allí el título de propiedad o Acta de Transferencia de de una parcela de terreno dentro de la Hacienda Bellavista, de la Comunidad religiosa expresada a favor de (entre otros) de Ángel María Morales Monta, en su calidad de"

arrimado", del referido predio y con intervención de IERAC, de acuerdo con las disposiciones expresas de la Ley de Reforma Agraria y Colonización vigente a esa fecha.- Debiendo aclarar que por sus derechos de "arrimado" le correspondía al adjudicatario una hectárea, pero la Comunidad Religiosa convino en vender dos hectáreas adicionales para integrar la pequeña parcela.- el Acta se encuentra en la misma fecha de protocolización. Segunda posteriormente en atención a simple vista se apreciaba mayor cabida en la parcela relacionada, que en título consta de tres hectáreas se procedió a una modificación encontrándose que la cabida real es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados. En tal virtud, de común acuerdo entre las partes se convienen entre el adquirente pague la totalidad del precio la tierra incluyendo los nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados adicionales, que en efecto se han pagado y el Padre Rigoberto Correa declara tener recibido la totalidad del precio, en moneda de curso legal, de manera que el adquirente no debe ningún saldo pendiente por el precio de la totalidad de lote terreno. En consideración la cabida real es mayor a que determina en el acta de adjudicación inicial, las partes conviene en que se protocolice la presente acta Aclaratoria de la escritura anterior, expresando que la cabida del lote de Terreno adjudicada a Ángel Morales Monta es de tres has, y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, circunscrita dentro de los linderos siguientes.- NORTE.- con terrenos de Melchor González; SUR.- Con terrenos de Amable Simbaña; ESTE.- Con carretera vecinal; por el OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista, el terreno pertenece a la parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.- lote de terreno signado con el número Uno y lote signado con el número DOS, producto de la autorización de Subdivisión Número once - cinco tres tres uno cinco cuatro guion uno, del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de este cantón LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNO, NORTE.- en ciento cuarenta y tres coma cero cinco metros con propiedad particular; SUR.- ciento veinte y siete punto setenta metros, con el lote dos, y en cuarenta punto cuarenta y tres metro con calle norte; ESTE.- en ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros, con calle Miguel Medina, OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros, con propiedad Particular y en ciento uno punto doce metros, con el lote dos, Linderos GENERALES del lote dos Norte.- en ciento veinte y uno punto setenta metros, con lote número uno, y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros, con Calle Norte; SUR.- en ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros, con calle Sur y en ochenta y seis punto cero cero metros, con calle Norte; ESTE.- en ciento uno punto doce metros, con lote uno, y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros, con calle MIGUEL MEDINA; y OESTE; En doscientos uno punto diecisiete metros, con propiedad particular. CLAUSULA tercera.- EN VIRTUD DE LOS ANTECEDENTES precitados los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORA QUISILEMA USHIÑA, dan venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO, "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representados legalmente por el presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los inmuebles descritos en la cláusula anterior ubicados en el sector de Bellavista de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se encuentra se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité Pro mejoras del Barrio San Miguel de Bellavista, cuyas obras serán ejecutadas por el Comité Pro mejoras del barrio San Miguel de Bellavista, celebrada el día viernes veinte y siete de marzo del dos mil quince ante el Doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, inscrita en Registro de la Propiedad diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. aclaratoria y ratificatoria celebrada ante el doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, de fecha treinta de diciembre del dos mil quince, inscrita en el registro de la propiedad el diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. Misma que consta de las siguientes cláusula de los antecedentes, mediante escritura pública otorgada, ante el doctor Alex

Nº 437584

D4vidfViteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince, la misma que hasta la presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del CANTÓN Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÑA, por sus propios derechos, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, representado legalmente por el señor PRESIDENTE LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los a lotes de terreno número uno y dos producto de la subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha y cuyos antecedentes de dominio detallados en el título en mención TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes, los comparecientes, por así convenir intereses aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula primera anterior en los siguientes aspectos a).- En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARIA MORALES MONTA adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante; b).- la última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte seis, pasa a ser CLAUSULA TERCERA. Haciéndose la aclaratoria pertinente en el lindero OESTE del lote numero DOS, quedando de la siguiente manera; TERCERA DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD .- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes; LOTE NUMERO UNO.-POR EL NORTE .- En ciento cuarenta y tres punto cero cinco metros con propiedad particular, POR EL SUR en ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte; POR EL ESTE .- En ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros con calle Miguel MEDINA ; POR EL OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos, SUPERFICIE .- TRECE MIL CIENTO VEINTE Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS; LOTE NUMERO DOS, POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle sur y en ochenta y seis metros con calle Norte por el ESTE.-en ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel MEDINA; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- VEINTE Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y NUEVE METROS cuadrados, c).-LA CLAUSULA TERCERA.- QUE CONSTA EN LA PAGINA CINCO A PARTIR DE LA LÍNEA VEINTE, PASA A SER clausula cuarta QUE TRATA SOBRE LA COMPRAVENTA QUEDANDO LA MISMA aclarada de la siguiente manera CUARTA.- COMPRAVENTA .- Con los antecedentes los cónyuges ÁNGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÑA, dan en venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité PROMEJORAS DEL barrio san miguel de Bellavista, Y CUYAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SERAN EJECUTADAS POR EL Comité Pro mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" ; y, d).- La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis

entre las líneas cinco y diecisiete, queda eliminada, EL COMITÉ PROMEJORAS BARRIO " SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", ADQUIERE representado legamente por su presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres, sujetándose al saneamiento POR EVICCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY, en todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa antes mencionada. CUARTA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA de común acuerdo entre las partes señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA EN CALIDAD DE VENDEDORES, y por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, en calidad de Presidente del Comité Pro mejoras SAN MIGUEL DE BELLAVISTA. CONVIENEN EN ACLARAR Y RATIFICAR LA NULIDAD DE SUBDIVISION de los lotes un do de conformidad con la resolución que mediante tramite o expediente Número dos mil trece - cero ocho nueve dos nueve, de fecha dos de Julio del año dos mil trece, solicite la nulidad del trámite de Subdivisión que fuera aprobada administrativamente mediante informe Número once - cinco tres tres tres uno cuatro - uno de fecha veinte y ocho de marzo del año dos mil once, en la Administración Zonal Calderón SOBRE UN LOTE DE TERRENO, de mi propiedad, lo el mismo que se encuentra protocolizado e inscrito en el registro de la Propiedad, pero no se encuentra individualizado en Avalúos Y catastros y Registro de la Propiedad y demás instancias administrativas así como lo dispone en el numeral 2 de la Resolución Número cero cero uno - dos mil trece- REV- del veinte y ocho de Agosto del año dos mil trece emitido por la administración Calderón, cuya resolución debidamente 7 protocolizada se Agrega en calidad de habilitante a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el lote de terreno queda conformado con los linderos y dimensiones y superficie de conformidad con las cláusulas de antecedentes de compraventa firmada con fecha veinte y siete de marzo del dos mil quince; y aclaratoria de fecha treinta de diciembre del dos mil quince ante el señor Notario doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO, inscritas compraventa y aclaratoria el diecisiete de marzo dos mil dieciséis en el Registro de la propiedad. Con fecha doce octubre del dos mil dieciséis se protocoliza la RESOLUCIÓN en la que se declara la NULIDAD DE LOS LOTES DE SUBDIVISION, en lote UNO y lote DOS, incorporado al protocolo a cargo del señor doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita el veinte y cinco de octubre del dos mil dieciséis; Y, LOS LINDEROS GENERALES SON; al Norte.- con terrenos de MELCHOR GONZÁLEZ; SUR.- con terreno de Amble Simbaña; ESTE. - con carretera vecinal; por el Oeste con carretera de Hacienda Bellavista el terreno pertenece a la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, SUPERFICIE TOTAL es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (39.734m2) aproximados, de conformidad con el certificado de gravámenes que se adjunta, repertorio dos uno siete uno dos.- Y REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, en virtud de la Resolución Número cero cero unodos mil trece- REV, de fecha veinte y ocho de agosto del dos mil doce, emitido por la Administración Zonal CALDERÓN del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el NOTARIO vigésimo segundo DEL CANTÓN Quito, doctor ALEX DAVID MEJIA mediante la cual se PROCEDE A DECLARAR LA NULIDAD DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Número once -cinco tres tres tres uno cinco cuatro - uno DE MARZO DEL del dos mil once, CON TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO, Y DEJAR SIN EFECTO EL ACTO ADMINISTRATIVO, inscrito el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ SEIS bajo repertorio ocho dos cero cero uno, y con la adjudicación realizada por el IERAC, fecha y aclaración constan en los antecedentes y inscripción. QUINTA: El precio es de cuantía indeterminada. DECLARACIÓN DE LOS

Nº 437585

VENEDORES declaran expresamente que sobre el bien inmueble aclara y se ratifica materia del presente contrato de compraventa NO PESA GRAVAMEN de ninguna naturaleza empero se obligan al saneamiento de Ley, de acuerdo al certificado de gravámenes que se agrega en calidad de habilitantes el certificado y la presente resolución administrativa zonal calderón misma que se agrega como habilitante.- SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO, los vendedores transfieren al comprador el dominio y posesión que declara haber recibido el dominio con sus derechos, uso, goce, costumbres, servidumbres, concernientes al inmueble descrito en la cláusula segunda de esta escritura, los vendedores declaran que pese a indicarse los linderos dimensiones se vende como cuerpo cierto: OCTAVA.- AUTORIZACIÓN Y ACEPTACIÓN EL TOTAL DEL CONTENIDO DE LAS CLAUSULAS QUE PRECEDEN, y el comprador queda autorizado para que la presente escritura de compraventa declaratoria y ratificatoria pueda ser inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha, misma que debe ser marginada en los títulos anteriores. NOVENA: GASTOS.- Los vendedores entregan el bien inmueble sanado pagado todos los impuestos, y los gastos que demande el contrato de compraventa serán de cuenta del "comprador", a excepción el pago de impuestos a la utilidad o plusvalía en haberlos. DECIMA: Jurisdicción En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de esta ciudad de Quito, al trámite verbal sumario. DECIMA PRIMERA: ACLARATORIA, se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cedula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores." con matrícula número CALDE0031043, inscrita el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 98570.----- RATIFICATORIA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, de la cual consta que: copiado textualmente es como sigue" PRIMERA: COMPARECINTES.- comparecen a la celebración y otorgamiento, por una parte los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÑA, mayores de edad)de estado civil casados, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito; y, por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, de estado civil casado ecuatoriano, mayor de edad, de ocupación empleado, en calidad de Presidente y representante Legal, Judicial y extrajudicial del COMITÉ PROMEJORAS "BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" nombramiento habilitante que se agrega, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con capacidad legal para obligarse y firmar toda clase de contratos en lo posterior se le denominara la aclaración y ratificatoria que dejan sin efecto la subdivisión de los lotes uno y dos respectivamente: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÑA, adquirieron mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. Y aclaratoria según acta protocolizada el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario DR. Edmundo Cueva inscrita el trece de agosto del mismo año AUTORIZACION DE SUBDIVISION expediente número - once guion cinco tres tres tres uno cinco cuatro guion uno de fecha veinte y ocho de marzo del dos mil once, protocolizada el veinte y dos de junio del dos mil once ante el Notario trigésimo cuarto doctor Di Donato Salvador, inscrita el y VENTE y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, consta de la escritura pública, celebrada ante el doctor Manuel Veintimilla Ortega, Notario del cantón Quito, el seis de febrero del año mil novecientos sesenta y cinco se protocolizo allí el título de propiedad o Acta de Transferencia de de una parcela de terreno dentro de la Hacienda Bellavista, de la Comunidad religiosa expresada a favor de (entre

578

otros) de Ángel María Morales Monta, en su calidad de "arrimado", del referido predio y con intervención de IERAC, de acuerdo con las disposiciones expresas de la Ley de Reforma Agraria y Colonización vigente a esa fecha.- Debiendo aclarar que por sus derechos de "arrimado" le correspondía al adjudicatario una hectárea, pero la Comunidad Religiosa convino en vender dos hectáreas adicionales para integrar la pequeña parcela.- el Acta se encuentra en la misma fecha de protocolización. Segunda posteriormente en atención a simple vista se apreciaba mayor cabida en la parcela relacionada, que en título consta de tres hectáreas se procedió a una modificación encontrándose que la cabida real es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados. En tal virtud, de común acuerdo entre las partes se convienen entre el adquirente pague la totalidad del precio la tierra incluyendo los nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados adicionales, que en efecto se han pagado y el Padre Rigoberto Correa declara tener recibido la totalidad del precio, en moneda de curso legal, de manera que el adquirente no debe ningún saldo pendiente por el precio de la totalidad de lote terreno. En consideración la cabida real es mayor a que determina en el acta de adjudicación inicial, las partes conviene en que se protocolice la presente acta Aclaratoria de la escritura anterior, expresando que la cabida del lote de Terreno adjudicada a Ángel Morales Monta es de tres has, Y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, circunscrita dentro de los linderos siguientes.- NORTE.- con terrenos de Melchor González; SUR.- Con terrenos de Amable Simbaña; ESTE.- Con carretera vecinal; por el OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista, el terreno pertenece a la parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.- lote de terreno signado con el número Uno y lote signado con el número DOS, producto de la autorización de Subdivisión Número once - cinco tres tres uno cinco cuatro guion uno, del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de este cantón LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNO, NORTE.- en ciento cuarenta y tres coma cero cinco metros con propiedad particular; SUR.- ciento veinte y siete punto setenta metros, con el lote dos, y en cuarenta punto cuarenta y tres metro con calle norte; ESTE.- en ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros, con calle Miguel Medina, OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros, con propiedad Particular y en ciento uno punto doce metros, con el lote dos, Linderos GENERALES del lote dos Norte.- en ciento veinte y uno punto setenta metros, con lote número uno, y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros, con Calle Norte; SUR.- en ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros, con calle Sur y en ochenta y seis punto cero cero metros, con calle Norte; ESTE.- en ciento uno punto doce metros, con lote uno, y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros, con calle MIGUEL MEDINA; y OESTE; En doscientos uno punto diecisiete metros, con propiedad particular. CLAUSULA tercera.- EN VIRTUD DE LOS ANTECEDENTES precitados los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORA QUISILEMA USHINA, dan venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO, "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representados legalmente por el presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los inmuebles descritos en la cláusula anterior ubicados en el sector de Bellavista de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se encuentra se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité Pro mejoras del Barrio San Miguel de Bellavista, cuyas obras serán ejecutadas por el Comité Pro mejoras del barrio San Miguel de Bellavista, celebrada el día viernes veinte y siete de marzo del dos mil quince ante el Doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, inscrita en Registro de la Propiedad diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. aclaratoria y ratificatoria celebrada ante el doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, de fecha treinta de diciembre del dos mil quince, inscrita en el registro de la propiedad el diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. Misma que consta de las siguientes cláusula de los antecedentes,

Nº 437586

mediante escritura pública otorgada, ante el doctor Alex David Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince, la misma que hasta la presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del CANTÓN Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, por sus propios derechos, dieron en venta en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, representado legalmente por el señor PRESIDENTE LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los a lotes de terreno número uno y dos producto de la subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha y cuyos antecedentes de dominio detallados en el título en mención TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes, los comparecientes, por así convenir intereses aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula primera anterior en los siguientes aspectos a).- En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARIA MORALES MONTA adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante; b).- la última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte seis, pasa a ser CLAUSULA TERCERA. Haciéndose la aclaratoria pertinente en el lindero OESTE del lote numero DOS, quedando de la siguiente manera; TERCERA DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD .- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes; LOTE NUMERO UNO.-POR EL NORTE .- En ciento cuarenta y tres) punto cero cinco metros con propiedad particular, POR EL SUR en ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte; POR EL ESTE .- En ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros con calle Miguel MEDINA ; POR EL OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos, SUPERFICIE .- TRECE MIL CIENTO VEINTE Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS; LOTE NUMERO DOS, POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle sur y en ochenta y seis metros con calle Norte por el ESTE.-en ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel MEDINA; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- VEINTE Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y NUEVE METROS cuadrados, c).-LA CLAUSULA TERCERA.- QUE CONSTA EN LA PAGINA CINCO A PARTIR DE LA LÍNEA VEINTE, PASA A SER clausula cuarta QUE TRATA SOBRE LA COMPRAVENTA QUEDANDO LA MISMA aclarada de la siguiente manera CUARTA.- COMPRAVENTA .- Con los antecedentes los cónyuges ÁNGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité PROMEJORAS DEL barrio san miguel de Bellavista, Y CUYAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SERAN EJECUTADAS POR EL Comité Pro mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" ; y, d).- La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis entre las líneas

Nº 437587

VENEDORES declaran expresamente que sobre el bien inmueble aclara y se ratifica materia del presente contrato de compraventa NO PESA GRAVAMEN de ninguna naturaleza empero se obligan al saneamiento de Ley, de acuerdo al certificado de gravámenes que se agrega en calidad de habilitantes el certificado y la presente resolución administrativa zonal calderón misma que se agrega como habilitante --SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO, los vendedores transfieren al comprador el dominio y posesión que declara haber recibido el dominio con sus derechos, uso, goce, costumbres, servidumbres, concernientes al inmueble descrito en la cláusula segunda de esta escritura, los vendedores declaran que pese a indicarse los linderos dimensiones se vende como cuerpo cierto: OCTAVA.- AUTORIZACIÓN Y ACEPTACIÓN EL TOTAL DEL CONTENIDO DE LAS CLAUSULAS QUE PRECEDEN, y el comprador queda autorizado para que la presente escritura de compraventa declaratoria y ratificatoria pueda ser inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha, misma que debe ser marginada en los títulos anteriores. NOVENA: GASTOS.- Los vendedores entregan el bien inmueble sanado pagado todos los impuestos, y los gastos que demande el contrato de compraventa serán de cuenta del "comprador", a excepción el pago de impuestos a la utilidad o plusvalía en haberlos. DECIMA: Jurisdicción En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de esta ciudad de Quito, al trámite verbal sumario. DECIMA PRIMERA: ACLARATORIA, se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cedula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores." con matrícula número CALDE0031043, inscrita el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 95871.--

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".-- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE MARZO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB

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

REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

