

Oficio No. SGC-2018- 2083

Quito D. M., 24 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2017-194316

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 29 de junio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Luis de Miravalle", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194316, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 201 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194316 (201 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-23	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-23	

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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1845-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 195 del expediente, remite el expediente íntegro No. 322 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Luis de Miravalle" ubicado en la Parroquia La Ferroviaria, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0031 de 18 de enero de 2018, a fojas 198 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-0275 de 23 de enero de 2018, a fojas 199 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 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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° 002-UERB-E-SOLT-2017, a fojas 162-174 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	SI	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 279-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1353, de 22 de diciembre de 2017, a fojas 8 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Luis de Miravalle" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio 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 los predios 5019197 / 5017559 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luis de Miravalle" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), Área de lote mínimo 200 m2 y se mantiene: uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación de suelo (D) Sobre línea de fábrica.

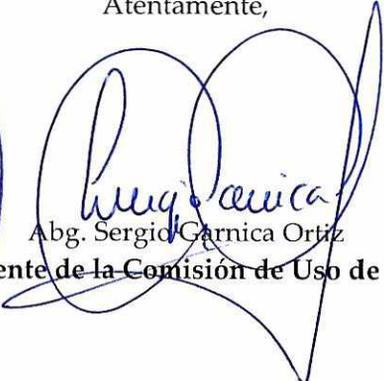
Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

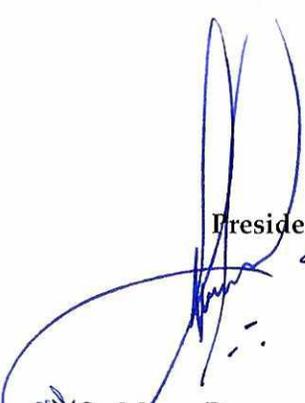
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 002-UERB-E-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 279-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1353, 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.

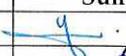
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


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


 Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


 Sra. Gissela Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-25	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-25	

(2017-194316)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	25-07-18		13-08-2018 
Sr. Marco Ponce	13-08-18		20-08-2018 
Sra. Gissela Chalá Reinoso	21-08-18		23-08-2018 
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción



Se reusado remitir a Soelo.

Oficio No.: SG- 0275
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194316

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 de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0031, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", 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

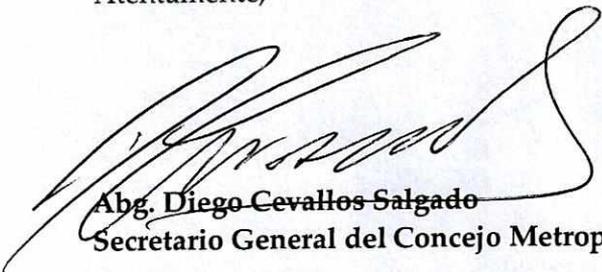
-148-

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.

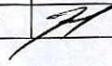
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0031

19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194316

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0023 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle".

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:40

Nº. HOJAS - Dos +
Recibido por: *[Signature]*

-198-

Ticket#2017-194316 — Of. 1845 Envío del expediente original del Barrio "San Luis de Miravalle"

Información del ticket

Antigüedad: 4 d 2 h
Creado: 29/12/2017 - 07:41
Creado por: Vivero Vinuesa Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

Información del cliente

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

🔔 Tickets abiertos (cliente) (496)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 09:49 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-0023.pdf , 189.4 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0023

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 09:49 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0023

Quito D.M., 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194316

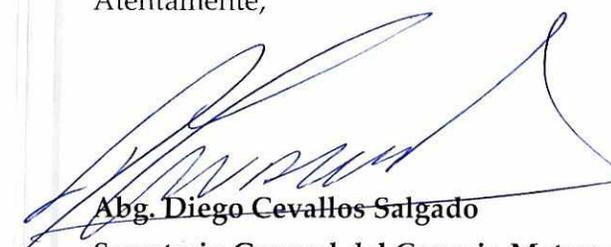
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

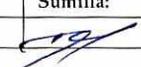
En atención al oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0023

Quito D.M., 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194316

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

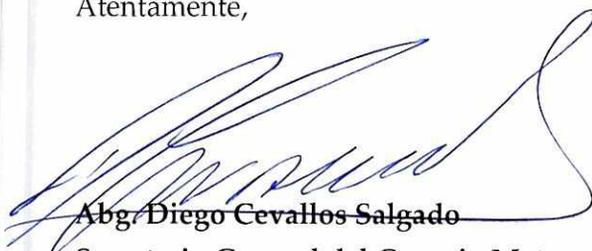
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1845 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 322 E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado "**SAN LUIS DE MIRAVALLE**", ubicado en la **PARROQUIA LA FERROVIARIA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-E-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-E-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,


Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 216 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Lucia Jurado	
Realizado por:	Geovanna Vivero	


SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 29 DIC 2017 Hora: 14:10
CIENTO NOVENTA Y DOS
ED

MEMORANDO No. 605 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
DIRECTOR UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SAN LUIS DE
MIRAVALLE"

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 322 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
Firma:
Fecha: 29 DIC. 2017

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas treinta, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *Quil* *AB* *RP*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"**, Expedientes No. 324E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"** Expedientes No. 325E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"**, Expedientes No. 326E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"**, Expedientes No. 327E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 4"**, Expedientes No. 75E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 3"**, Expedientes No. 74E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"BOLAÑOS"**, Expedientes No. 311E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"DOLOROSA 2 ETAPA 1"**, Expedientes No. 314E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN LUIS DE MIRAVALLE"**, Expedientes No. 322E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Quito
sf
NA

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.



Edwin Bosmediano
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo
**COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**



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



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA**



Abg. Sofia Reyna
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE**



Lcda. Glaryna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**

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 *“San Luis de Miravalle”* tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 72 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“San Luis de Miravalle”* a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

185
Ciento ochenta y
Cinco

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización,

184
Centoscientos y
Cuatro

ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

ORDENANZA No.

- 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,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador (E) UERB- Q, Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión de Territorio (E) Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2017, de 19 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial

123
-182-
Cento Ochenta y dos

ORDENANZA No.

Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 5019197 / 5017559 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN LUIS DE MIRAVALLE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luís de Miravalle", ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	5019197 / 5017559
Zonificación:	D2(D302-80)
Lote mínimo:	300 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	18
Área Útil de Lotes:	4.482,45 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.482,45 m ²

El número total de lotes es de 18 signados del uno (1) al dieciocho (18), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación actual para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 300 m² y se mantiene: uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, 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 Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luís de Miravalle", 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.279- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

ORDENANZA No.

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Luis de Miravalle" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

179
Certo Selentay
hac

ORDENANZA No.

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.*
- *Los poseesionarios/propietarios de los Lotes 14,15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Luis de Miravalle", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes*

Para el riesgo sísmico:

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

ORDENANZA No.

Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%	✓
Agua Potable	60%	✓

ORDENANZA No.

Alcantarillado	100%	✓
Energía Eléctrica	60%	✓

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

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

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

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

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

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luis de Miravalle", 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

Art 175
ordenanza y como

ORDENANZA No.

de Quito

Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

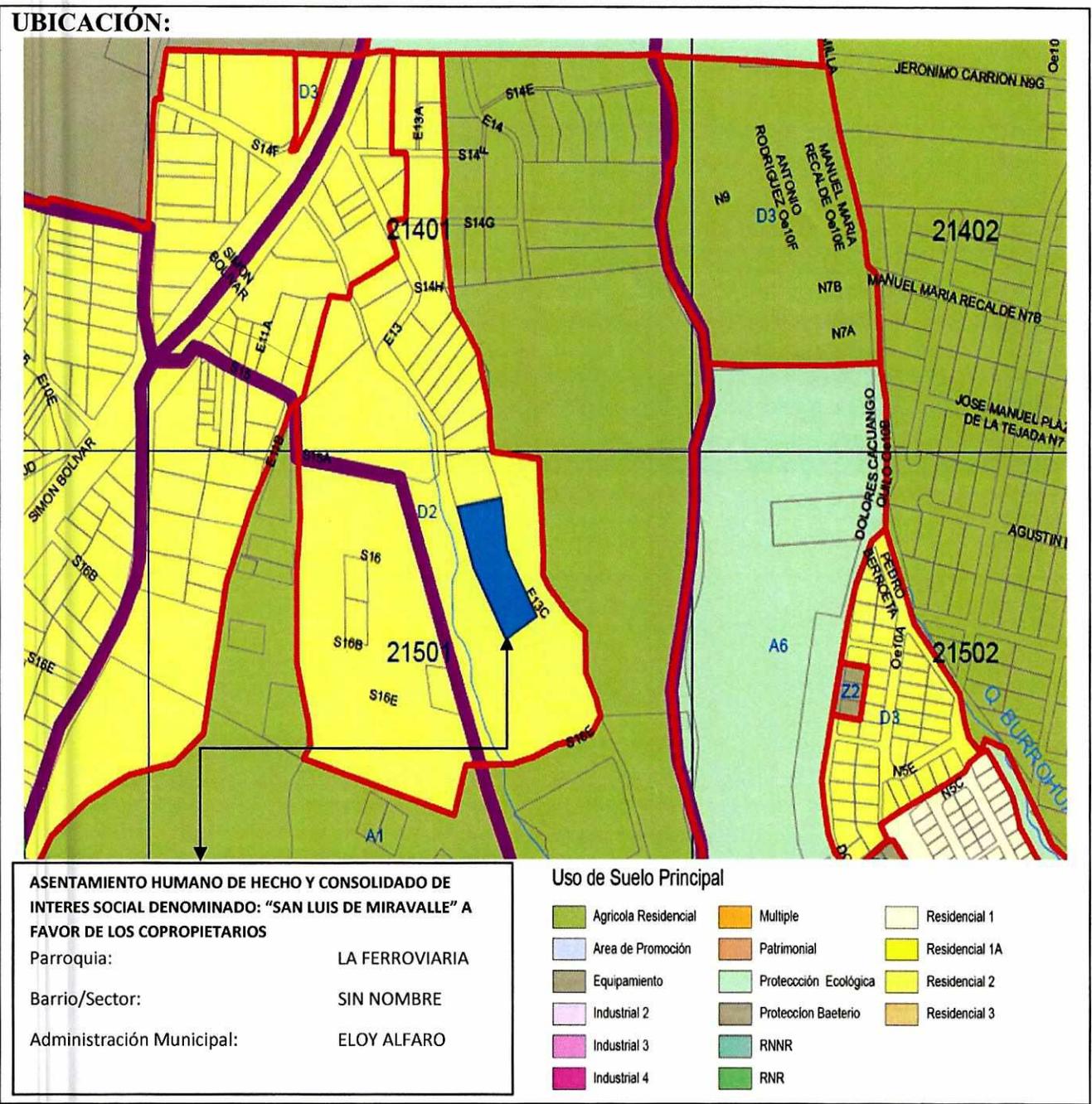
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"SAN LUIS DE MIRAVALLE", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 322 E
INFORME N°. 002-UERB-E-SOLT-2017**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN LUIS DE MIRAVALLE”, se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 15 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de septiembre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN LUIS DE MIRAVALLE”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% 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 del asentamiento.

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 servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA.SONIA QUENGUAN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
Nº DE COPROPITARIOS:	18
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 18 noviembre 2017 del Asentamiento

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luis de Miravalle" se encuentra ubicado sobre dos predios adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2002, los cónyuges María Natividad Bonilla Trujillo y Jorge Alfredo Quiroz Santamaría vende a favor de Mercedes Imelda Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero el lote de terreno signado con el número 46, ubicado en la parroquia Conocoto, el que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:</p>
---------------------	--

"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de octubre de 2016, ante el Dr. Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2016, el señor Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero, vende a favor de los cónyuges Jorge Ramiro Cancán Carlosama y Rosa Luzmila Ipiales Farinango el 10 % de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 2008, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de julio de 2008, los cónyuges Luís Alberto Bayas Bayas y Martha Judith Guaquipana Quincha venden a favor de William Vinicio Chulca Maila, soltero, el 10,11 % de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de marzo de 2007, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de abril de 2007, los cónyuges Francisco Abelardo Muñoz Segovia y Zoila Narcisa Quiroz Ponce venden a favor de los cónyuges David Ignacio Muñoz Segovia y Margarita del Consuelo Córdova, el 12,71% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo lo que habían adquirido).
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de enero de 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril de 2006, los señores Luis Vicente Sandoval Pachacama vende el 1,62% de los derechos y acciones de la totalidad que posee, reservándose para sí el restante 1,67%; y la señora Mercedes Imelda Calle Calle, el 7,61% de los derechos y acciones de su propiedad a favor de Marcia Azucena Tenecela Rea, soltera, y Diego Alejandro Tenecela Rea, soltero.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de enero de 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2006, la señora Mercedes Imelda Calle Calle, viuda, vende a favor de los cónyuges Carlos Herrera Vargas y María Edelina Chiluiza el 9,05% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2006, el señor Luis Vicente Sandoval Pachacama vende a favor de los cónyuges Luis Eduardo Sibri Guerrero y Miriam Graciela Ortíz

"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

Página 4 de 13

-170 Cents Edorta

	<p>Segarra el 13,3% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p> <p>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de enero de 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 2005, el señor Rolando Paz Galeas vende a favor de los señores Ángel Vinicio Carvajal Rubin, soltero, y Edgar Eduardo Carvajal Rubin el 9,70% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p> <p>8. Derechos y acciones sobrantes a favor de Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero, quienes adquirieron mediante compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2002 (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con lote cuarenta y cinco en cincuenta y un metros.</p> <p>Sur: Con la calle pública en cuarenta y dos metros, sesenta centímetros.</p> <p>Oriente: Con la calle pública en cincuenta y dos metros cincuenta centímetros; y,</p> <p>Occidente: Con la calle A de la parcelación.</p> <p>Superficie: 2 510 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgantes.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

-189- Cato Estender y here

CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017, el que menciona que el presente predio no se encuentra hipotecado ni embargado, pero sí prohibido de enajenar por juicios penales en contra de algunos de sus copropietarios.
--------------------	---

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2002, los cónyuges María Natividad Bonilla Trujillo y Jorge Alfredo Quiroz Santamaría vende a favor de Mercedes Imelada Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero el lote de terreno signado con el número 47, ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero de 2005, los cónyuges María Consuelo Michay Díaz y Vicente Vinicio Azuero Jiménez venden a favor de Fray Fernando Michay Días, soltero, el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de marzo de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2004, los señores Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero, vende el 7,46 % (todo lo que había adquirido) y María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, el 0,54% a favor de Dennis Hugo Cornejo Cornejo, soltero, sumando un total de 8% de los derechos y acciones de su propiedad.3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de septiembre de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de febrero de 2004, los señores Rolando Paz Galeas vende el 4,90% (todo lo que había adquirido) y María Sonia Pillajo Chumaña vende el 3,76% a favor de los cónyuges Oswaldo Patricio Cunalata Pujos y Rosa Elena Guamaní Castro dando un total de 8,66% de los derechos y acciones
---------------------	---

- 168 Cents 2020-11-10

	<p>de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de febrero de 2003, la señora Mercedes Imelda Calle Calle, viuda, vende a favor de Joselyn Carolina Rodríguez Alvear, soltera, el 9,20% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 d noviembre de 2017).5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2003, el señor Rolando Paz Galeas, soltero, vende a favor de Jessica Anabell y Katherine Gissella Gutama Fiallos, solteras, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 d noviembre de 2017).6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 2003, los cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama venden el 16,66% (todo lo que había adquirido) así como el señor Rolando Paz Galeas, soltero, el 1,76% venden a favor de Rosa Edit Suárez Celi, soltera, un total de 18,42 % de los derechos y acciones de su propiedad.7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de febrero de 2003, María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, vende a favor de María Esperanza Chasipanta Chillagana el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de enero de 2003, el señor Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero, vende a favor de Bolívar Hernán Cifuentes Méndez, soltero, el 9,2% de los derechos y acciones de su propiedad.9. Derechos y acciones sobrantes a favor de Mercedes Imelada Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; y María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, quienes adquirieron mediante compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2002.
--	---

"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Calle publica en cuarenta y dos metros, sesenta centímetros.
	Sur: Lote número cincuenta en treinta metros, sesenta centímetros;
	Oriente: Con calle pública en setenta y ocho metros rumbo variable ; y,
	Oeste: Con calle A en ochenta y dos metros treinta centímetros.
	Superficie: 2 500 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgantes.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 de noviembre de 2017, el que menciona que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5019197 / 5017559 ✓
Clave Catastral:	21301 07 002 / 21301 07 001 ✓
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación :	D2(D302-80) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓✓

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

revisado

-166- Cuentos de Sanja y de E. -

Cambio de Zonificación	SI	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
	NO	Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
	NO	Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2					
	NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	18							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	40%
Área Útil de Lotes:		4.482,45		m ²		100%		
Área total del terreno (Área a escriturar):		4.482,45		m ²		100,00%		

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio No. AZEA-UOP-2017- 200177404 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 982 -GP 005042 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Diciembre de 2017. Informe Técnico de Riesgos N. 279-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. Resolución de Excedente de Área No. 555-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017. Resolución de Excedente de Área No. 556-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017.. Informe técnico N° 23 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
	<ul style="list-style-type: none"> No. 646783 del Predio No. 5019197 de fecha 15/12/2017.

"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

	<ul style="list-style-type: none">No. 646782 del Predio No. 5017559 de fecha 15/12/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Héctor Sinchiguano, con fecha Noviembre 2017.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “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.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 60% Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 60%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 18, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 18 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3(D203-80), Área de Lote Mínimo 200 m2. Mantener el Uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y conservar la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.279- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

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

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Luis de Miravalle” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 10 de 13

condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 14,15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 11 de 13

de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “San Luis de Miravalle”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 12 de 13

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "San Luis de Miravalle" a favor de los Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/12/2017	

Nº 0185498

*San Luis de
Miravalles
bte 1*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50014045001
FECHA DE INGRESO: 01/12/2017 -

CERTIFICACION

Referencias:

1. 19/10/2016-PO-86660f-30490i-80284r
2. 28/07/2008-PO-50574f-21038i-53457r
3. 09/04/2007-PO-24348f-9816i-22663r
4. 18/04/2006-PO-19679f-8286i-22680r
5. 20/03/2006-PO-14068f-5912i-15911r
6. 20/03/2006-PO-14070f-5913i-15912r
7. 31/01/2005-PO-5775f-2560i-6259r
8. 27/11/2002-P-56684f-26155i-68755r

Tarjetas: T00000045940;

Matriculas: //28//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Dando contestación al oficio No. 1655-UERB-2017, de veinte y uno de noviembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CUARENTA Y SEIS, situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. cónyuges JORGE RAMIRO CANCAN CARLOSAMA y ROSA LUZMILA IPIALES FARINANGO
2. WILLIAM VINICIO CHULCA MAILA, soltero
3. Los cónyuges DAVID IGNACIO MUÑOZ SEGOVIA y MARGARITA DEL CONSUELO CORDOVA YANGUICELA

X 4. señores MARCIA AZUCENA TENECELA REA soltera por sus propios derechos y además estipulando a favor de su del señor DIEGO ALEJANDRO TENECELA REA, soltero según lo establece en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del código civil,

X 5. cónyuges señores CARLOS HERRERA VARGAS y MARIA EDELINA CHILUIZA ALTASIG

X 6. LUIS EDUARDO SIBRI GUERRERO, casado con MIRIAM GRACIELA ORTIZ SEGARRA,

X 7. ANGEL VINICIO CARVAJAL RUBIN de estado civil soltero, por sus propios derechos, Y, del señor EDGAR EDUARDO CARVAJAL RUBIN, de estado civil soltero,

8. FRANKLIN ALFREDO BRUSIL CALLE, soltero, FANNY JANNET BRUSIL CALLE, casada con FRANCISCO JAVIER SANDOVAL PACHACAMA, LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, soltero, MARIA SONIA PILLAJO CHUMAÑA, soltera, y ROLANDO PAZ GALEAS, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. El (10%) DIEZ POR CIENTO DE derechos y acciones, mediante compra al señor FRANKLIN ALFREDO BRUSIL CALLE soltero legalmente representado por su mandatario señor Luis Javier Sandoval Suintaxi, en su calidad de apoderado especial, según escritura pública otorgada el CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el diecinueve de octubre de dos mil dieciséis.

2. DIEZ PUNTO ONCE POR CIENTO (10,11 %), de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO BAYAS BAYAS y MARTHA JUDITH GUAQUIPANA QUINCHA, según escritura pública otorgada el NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el veintiocho de julio del dos mil ocho;

3. El DOCE PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO (12.71 %) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges FRANCISCO ABELARDO MUÑOZ SEGOVIA y ZOILA NARCISA DEL JESUS QUIROZ PONCE mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el nueve de abril del dos mil siete.-

4. NUEVE PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO, mediante compra a LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, el UNO PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO 1.62 % de los derechos y acciones de la totalidad de los derechos y acciones que posee, reservándose para si el restante uno punto sesenta y siete por ciento de derechos y acciones sobre el inmueble detallado anteriormente; y la señora MERCEDES IMELDA CALLE CALLE el SIETE PUNTO SESENTA Y UNO POR CIENTO de los derechos y acciones sobre la totalidad del inmueble, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el dieciocho de abril de dos mil seis.-

5. El NUEVE PUNTO CERO CINCO POR CIENTO (9.05 %) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MERCEDES IMELDA CALLE CALLE, viuda, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte de marzo del dos mil seis.-

6. TRECE PUNTO TRES POR CIENTO (13.3%), mediante compra al señor LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, casado, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte de marzo de dos mil seis.-

7. NUEVE PUNTO SETENTA POR CIENTO (9.70%) de los derechos y acciones, mediante compra al señor ROLANDO PAZ GALEAS, de estado civil soltero, según escritura pública otorgada el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario

Nº 0185499

CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el treinta y uno de enero de dos mil cinco.-

8. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES mediante compra a los cónyuges JORGE ALFREDO QUIROZ SANTAMARIA y MARIA NATIVIDAD BONILLA TRUJILLO, según escritura pública otorgada el SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, habiendo estos adquirido por compra a Los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y VICTORIA MOSQUERA, según escritura otorgada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el doctor Efraín Martínez Paz, Notario Tercero del cantón, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 1283, número 1358, del registro de hipotecas de primera clase, tomo ciento trece, y con fecha SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, se halla inscrita la escritura celebrada el once de mayo del mismo año, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta que los cónyuges Luis Isidro Peñafiel y Victoria Mosquera de Peñafiel, promete dar en venta a favor del señor Luis Alvear soltero, Jorge Tapia casado, Carlos Chicaiza Toapanta casado, Policarpa Aroca casada, Adolfo Aroca casado, Susana Gualpa soltera, Manuel Amaguaya casado, Pedro Nacimba casado, Segundo Manuel Guaño casado, Teodoro Lagla casado, Reynaldo Quinaluisa casado, Segundo Guilcamaygua casado, Mérida Peñafiel viuda, Luz Villa casada, Jorge Taco casado, Gonzalo Calderón soltero, Luis Guamangallo casado, María Guachamin casada, Luis Alberto Taco casado, Luis Pintado casado, Gonzalo Taco y Manuel Alfonso Lema casados, Rafaela Nacimba casado, Luis Alfredo Jaya, casado, César Alberto Jaya casado, Nancy Bolaños soltera, Francisco Taco viudo, Karina Ulloa, José Bolaños casado, Freddy Ulloa, Rómulo Orozco casado, Rafael Sangucho casado, Reynaldo Minta viudo, Angel Minta casado, María López soltera, José Roberto Collaguazo casado, María Cabezas Gómez viuda, María Bonilla casada, Ana Cabezas viuda, Lola Segovia, divorciada, Héctor Alfredo Haro casado, Luis Caizapanta casado, Jorge Logaña casado, y a Sara Barahona casada. El precio del terreno se ha pactado a razón de veinte sucre cada metro, cuyos promitentes compradores han pagado todo el valor a los promitentes vendedores a su entera satisfacción sin tener nada que reclamar por este concepto. El inmueble tiene la superficie de trece hectáreas cuarenta y dos áreas. Las escrituras definitivas se celebrarán ante uno cualquiera de los señores notarios de este Cantón, a más tardar el diez y siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos.- Las partes se imponen una multa de cien mil sucres, que pagará la incumplida en favor de la otra que persista en la negociación. Los promitentes compradores continuará en uso, goce y posesión de la propiedad en la forma que lo han venido haciendo, faltándoles únicamente la tradición de la propiedad para que se perfeccione el contrato.- A fojas 949, número 467, del registro de demandas, tomo ciento veinte y tres, y con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se halla inscrita la demanda propuesta por María Lucrecia Tonato, casada, en contra de LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y nueve de junio de mil novecientos noventa y dos. A fojas 1611, número 788, del registro de demandas, tomo ciento veinte y cinco, y con fecha VEINTE Y TRES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la demanda propuesta por Carmen Amelia Betancourt Logacho, soltera, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y VICTORIA MOSQUERA, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón;

esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y siete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- A fojas 1634, número 800, del registro de demandas, tomo ciento veinte y cinco, y con fecha VEINTE Y SEIS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la demanda propuesta por Jorge Alfredo Quiroz, casado, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y VICTORIA MOSQUERA, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- A fojas 476, número 387, del registro de demandas, tomo ciento veinte y nueve, y con fecha VEINTE Y UNO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda propuesta por María Soledad Changoluisa Lema, casada, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 564-97), en auto de tres de abril de mil novecientos noventa y ocho.- *** Con Repertorio: 57250, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, a las TRECE horas y VEINTE Y DOS minutos, se me presento el Oficio No. 486-J12GPP-1476-2012, de julio veinticuatro del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez DECIMO SEGUNDO DE GARANTIAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1476-2012, que sigue esa judicatura, en contra de FRANCISCO JAVIER SANDOVAL PACHACAMA, con cédula No. 1707076665, por el delito de ESTAFA Y OTRAS DEFRAUDACIONES CONVERTIDAS A ACCION PRIVADA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.-**** Con Repertorio: 83220, del Registro de Prohibiciones, con fecha NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las DIECISÉIS horas y TREINTA Y UNO minutos, se me presento el Oficio No. 1425-JDQGPP-DP-2015, de septiembre cuatro del dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por la UNIDAD JUDICIAL PENAL SEDE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1961-2014, que sigue esa judicatura, en contra de FRANCISCO JAVIER SANDOVAL PACHACAMA, por el presunto delito de ESTAFA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.-Con Repertorio: 78715, del Registro de Prohibiciones, con fecha DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas y CINCUENTA Y OCHO minutos, se me presento el Oficio No. T.G.P.P-17262-2012-1476-2016-1025 T.I., de octubre cinco del dos mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en dos fojas, enviada por el señor Juez del TRIBUNAL DE GARANTÍAS PENALES CON SEDE EN EL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1476-2012, que sigue esa judicatura, en contra de FRANCISCO JAVIER SANDOVAL PACHACAMA, de nacionalidad ecuatoriana, por el delito de ESTAFA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.-Con Repertorio: 93723, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas y minutos, se me presento el Oficio No. 1520-JDQGPP, de octubre veinticuatro del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez DECIMO QUINTO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1961-2014, que sigue esa judicatura, en contra de JAVIER FRANCISCO SANDOVAL PACHACAMA, por el delito de ESTAFA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.-Con Repertorio: 47737, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas y CUARENTA Y DOS minutos, se me presento el Oficio No. DP17-2416-JC-2016, de junio dieciséis del dos

Nº 0185500

mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el JUZGADO DE COACTIVAS.- DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. CJ-DPP-141-2016, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS, DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PICHINCHA, en contra de LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, con C.C. No. 1712132388, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado. **NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2017** ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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



Nº 0185496

San Luis de
Miravalle
lote 2

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50014044001
FECHA DE INGRESO: 01/12/2017

CERTIFICACION

Referencias:

1. 28/02/2005-PRO-10519f-5692i-11913r
2. 20/09/2004-PO-46060f-19622i-53296r
3. 09/02/2004-PO-5714f-2329i-6338r
4. 18/02/2003-PO-8678f-3700i-9321r
5. 20/02/2003-PO-9438f-4032i-10230r
6. 31/01/2003-PO-5553f-2418i-5978r
7. 06/02/2003-PRO-6658f-2850i-7170r
8. 17/01/2003-PO-2890f-1248i-2962r
9. 04/12/2002-PO-57915f-26709i-70146r

Tarjetas: T00000033439;

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Dando contestación al oficio No. 1655-UERB-2017, de veinte y uno de noviembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno numero CUARENTA Y SIETE (47), situado en la parroquia CONOCOTO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. FRAY FERNANDO MICHAY DIAZ, soltero
2. Señor DENNIS HUGO CORNEJO CORNEJO, Soltero
3. señor OSWALDO PATRICIO CUNALATA PUJOS casado con la señora ROSA

ELENA GUAMANI CASTRO

4. Menor JOSELYN CAROLINA RODRIGUEZ ALVEAR, debidamente representada por su madre la señora SILVIA CECILIA ALVEAR JACOME, casada con ANGEL FREDY RODRIGUEZ TORRES
5. Las señoritas JESSICA ANABELL GUTAMA FIALLOS y KATHERINE GISSELLA GUTAMA FIALLOS, quienes comparecen estipuladas por la señora Barbara Pazmiño Corrales, Viuda.
6. ROSA EDIT SUAREZ CELI, soltera, representada legalmente por su apoderada la señora Esmeralda Noemí Suárez Celi
7. MARIA ESPERANZA CHASIPANTA CHILLAGANA, soltera
8. BOLIVAR HERNAN CIFUENTES MENDEZ, soltero
9. señores MERCEDES IMELDA CALLE CALLE, viuda, FRANKLIN ALFREDO BRUSIL CALLE, soltero, MARIA SONIA PILLAJO CHUMAÑA, soltera,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VICENTE VINICIO AZUERO JIMENEZ Y MARIA CONSUELO MICHAY DIAZ, según escritura otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el veinte y ocho de Febrero del dos mil cinco.
2. Mediante compra a LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, Soltero, por sus propios derechos, El SIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (7.46%) de Derechos y Acciones; y La señorita MARIA SONIA PILLAJO CHUMAÑA, Soltera, por sus propios derechos, El CERO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (0.54%) de Derechos y Acciones, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte de septiembre de dos mil cuatro.
3. EL OCHO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a el señor ROLANDO PAZ GALEAS, soltero, el CUATRO PUNTO NOVENTA POR CIENTO de los derechos y acciones, y a la señorita MARIA SONIA PILLAJO CHUMAÑA, el TRES PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el nueve de febrero del dos mil cuatro;
4. NUEVE PUNTO VEINTE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MERCEDES IMELDA CALLE CALLE, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, e inscrita el dieciocho de febrero del dos mil tres.
5. El diez por ciento de los derechos y acciones, mediante compra al señor ROLANDO PAZ GALEAS, soltero, según escritura otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte de febrero del dos mil tres;
6. Por compra a los Cónyuges FANNY JANNET BRUSIL CALLE, y FRANCISCO JAVIER SANDOVAL PACHACAMA, los derechos y acciones equivalentes al Dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones, y, el señor ROLANDO PAZ GALEAS, soltero, los derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y seis por ciento de derechos y acciones, sobre la totalidad del Lote de terreno numero CUARENTA Y SIETE, situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón. con matrícula número CON-00005206. según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán , inscrita el treinta y uno de enero del dos mil tres.

Nº 0185497

7. EL DIEZ POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señorita MARIA SONIA PILLAJO CHUMAÑA, soltera, según escritura otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el seis de febrero del dos mil tres.

8. EL NUEVE PUNTO DOS POR CIENTO de derechos y acciones, que equivalen al cincuenta y cinco punto veinte y dos por ciento de los derechos y acciones que posee, mediante compra al señor LUIS VICENTE SANDOVAL PACHACAMA, soltero, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el nueve de enero del dos mil tres, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrito el DIEZ Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL TRES.-

9. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en los derechos y acciones, mediante compra en junta de otros, a los cónyuges JORGE ALFREDO QUIROZ SANTAMARIA y MARIA NATIVIDAD BONILLA TRUJILLO, según escritura otorgada el seis de septiembre del dos mil dos, ante el Notario Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el cuatro de Diciembre del dos mil dos; habiendo estos adquirido por compra a los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ Y VICTORIA MOSQUERA, según escritura se otorgó el TREINTA DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, ante el notario TERCERO doctor EFRAÍN MARTINEZ, inscrita el nueve de noviembre del dos mil.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra a fojas 1283, número 1358, del registro de hipotecas de primera clase, tomo ciento trece, y con fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y dos, se halla inscrita la escritura celebrada el once de mayo del mismo año, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta que los cónyuges Luis Isidro Peñafiel y Victoria Mosquera de Peñafiel, promete dar en venta a favor del señor Luis Alvear soltero, Jorge Tapia casado, Carlos Chicaiza Toapanta casado, Policarpa Aroca casada, Adolfo Aroca casado, Susana Gualpa soltera, Manuel Amaguaya casado, Pedro Nacimba casado, Segundo Manuel Guaño casado, Teodoro Lagla casado, Reynaldo Quinaluisa casado, Segundo Guilcamaygua casado, Mérida Peñafiel viuda, Luz Villa casada, Jorge Taco casado, Gonzalo Calderón soltero, Luis Guamangallo casado, María Guachamin casada, Luis Alberto Taco casado, Luis Pintado casado, Gonzalo Taco y Manuel Alfonso Lema casados, Rafaela Nacimba casado, Luis Alfredo Jaya, casado, César Alberto Jaya casado, Nancy Bolaños soltera, Francisco Taco viudo, Karina Ulloa, José Bolaños casado, Freddy Ulloa, Rómulo Orozco casado, Rafael Sangucho casado, Reynaldo Minta viudo, Angel Minta casado, María López soltera, José Roberto Collaguazo casado, María Cabezas Gómez viuda, María Bonilla casada, Ana Cabezas viuda, Lola Segovia, divorciada, Héctor Alfredo Haro casado, Luis Caizapanta casado, Jorge Logaña casado, y a Sara Barahona casada. El precio del terreno se ha pactado a razón de veinte sucre cada metro, cuyos promitentes compradores han pagado todo el valor a los promitentes vendedores a su entera satisfacción sin tener nada que reclamar por este concepto. El inmueble tiene la superficie de trece hectáreas cuarenta y dos areas. Las escrituras definitivas se celebrarán ante uno cualquiera de los señores notarios de este Cantón, a más tardar el diez y siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos.- Las partes se imponen una multa de cien mil sures, que pagará la incumplida en favor de la otra que persista en la negociación. Los promitentes compradores continuará en uso, goce y posesión de la propiedad en la forma que lo han venido haciendo, faltándoles únicamente la tradición de la propiedad para que se perfeccione el contrato.- A fojas 949, número 467, del registro de demandas, tomo ciento veinte y tres, y con fecha veinte y tres de julio de mil novecientos noventa y dos, se halla inscrita la demanda propuesta por María Lucrecia Tonato, casada, en contra de LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón;

esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y nueve de junio de mil novecientos noventa y dos.-

A fojas 1611, número 788, del registro de demandas, tomo ciento veinte y cinco, y con fecha veinte y tres de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda propuesta por Carmen Amelia Betancourt Logacho, soltera, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y VICTORIA MOSQUERA, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y siete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- A fojas 1634, número 800, del registro de demandas, tomo ciento veinte y cinco, y con fecha veinte y seis de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda propuesta por Jorge Alfredo Quiroz, casado, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y VICTORIA MOSQUERA, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

A fojas 476, número 387, del registro de demandas, tomo ciento veinte y nueve, y con fecha veinte y uno de abril de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la demanda propuesta por María Soledad Changoluisa Lema, casada, en contra de los cónyuges LUIS ISIDRO PEÑAFIEL RODRIGUEZ y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto, de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 564-97), en auto de tres de abril de mil novecientos noventa y ocho.- También se hace constar que **no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.- **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2017** ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

