

Oficio No.: SG- 2691  
Quito D.M., 24 AGO. 2018  
Ticket GDOC: 2018-117426

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0289, 22 de agosto de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-24	<i>SA</i>

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio<sup>u</sup> es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad<sup>s</sup> a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,



## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de junio del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orma, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5093814 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO TANLAHUA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

*el/* **Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, tiene una consolidación de 94.12%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ..... años de asentamiento y 68 beneficiarios.

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

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

000.0740  
ciento cuarenta

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Suelo.

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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, 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.”*;



ORDENANZA No.

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

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

<b>Predio Número:</b>	5093811
<b>Zonificación actual:</b>	A77 (A25001-2)/A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	Suelo Rural (SRU)
<b>Número de lotes:</b>	17
<b>Área útil de lotes:</b>	25620.92m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	3356.15m2
<b>Área de afectación vial:</b>	716.56m2
<b>Franja área de protección por BSQ rellena en lotes:</b>	742.69m2
<b>Área franja de protección por BSQ en lotes:</b>	3917.93m2
<b>Área bruta del terreno (área Total):</b>	34354.25m2

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 17 lotes, conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35)/A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica.

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 12,13 y 17.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 La Delicia, 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 Barrio Tanlahua 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. 145-AT-DMGR-2018, de 06 de junio de 2018 el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Tanlahua” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.*

**Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Tanlahua” de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Tanlahua” de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

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

#### **Nota Aclaratoria**

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

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



## ORDENANZA No.

- *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

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

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

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tanlahua", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*
- *Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.*

#### **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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tanlahua", 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):**

## ORDENANZA No.

- *Al encontrarse el AHHYC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

### **Recomendaciones Generales**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano 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.*



ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

**Artículo 7.-De las vías y Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 94,12% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la calle y el pasaje con los siguientes anchos:

Calle Oe9	12.00m
Pasaje1	6.00m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

**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 La Delicia 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 obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el

## ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

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

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 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.



ORDENANZA No.

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

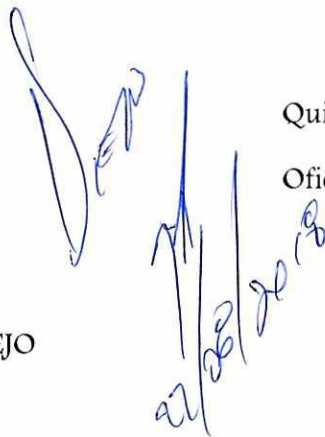
000.0785

cueto treinta  
y cinco

Oficio No.

**A** 0289

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente



Ref. Trámite No. 2018-117426 ✓

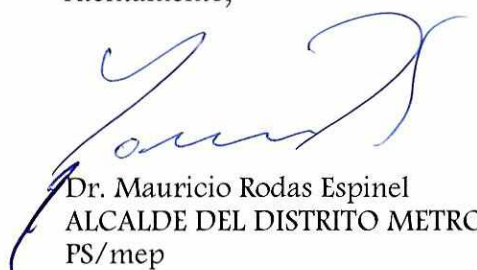
Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2476 de Agosto 03 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 AGO 2018 Hora: 13:17  
Nº. HOJAS: DOS  
Recibido por: 



# Ticket#2018-117426 — Of. 962 Envío expediente original del Barrio "Tanlahua"

## Información del ticket

**Antigüedad:** 4 d 16 h  
**Creado:** 01/08/2018 - 16:36  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

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

*Asumir iniciativa  
09 ago 2018*

*- SEC. CONCEJO  
A-0289*

## Información del cliente

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

1 Tickets abiertos (cliente) (537)

## Artículo #4 – Actualización del propietario!

**Creado:** 06/08/2018 - 09:11 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-2476.pdf , 659.0 KBytes

## ALCALDIA 2018-SGC-2476

## C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

## Artículo #3 – Actualización del propietario!

**Creado:** 06/08/2018 - 09:10 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!



No TRÁMITE: \_\_\_\_\_ 10:58  
 FECHA DE INGRESO: 06 AGO 2018  
 RECIBIDO POR: *[Signature]*  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Oficio No.: SG- 2476

Quito D.M., 03 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-117426

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-962-2018, de 27 de julio de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 2 de agosto del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-962-2018, de 27 de julio de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio



S4.8

Oficio No. UERB - 962 - 2018

Quito DM, 27 de julio de 2018

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

*Diego Cevallos S.  
27/07/2018*

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. 145 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-AZLD-2018, de 20 de junio de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. L. 2018*

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

Adj. 1 carpeta de 154 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 AGO 2018 Hora 10:25

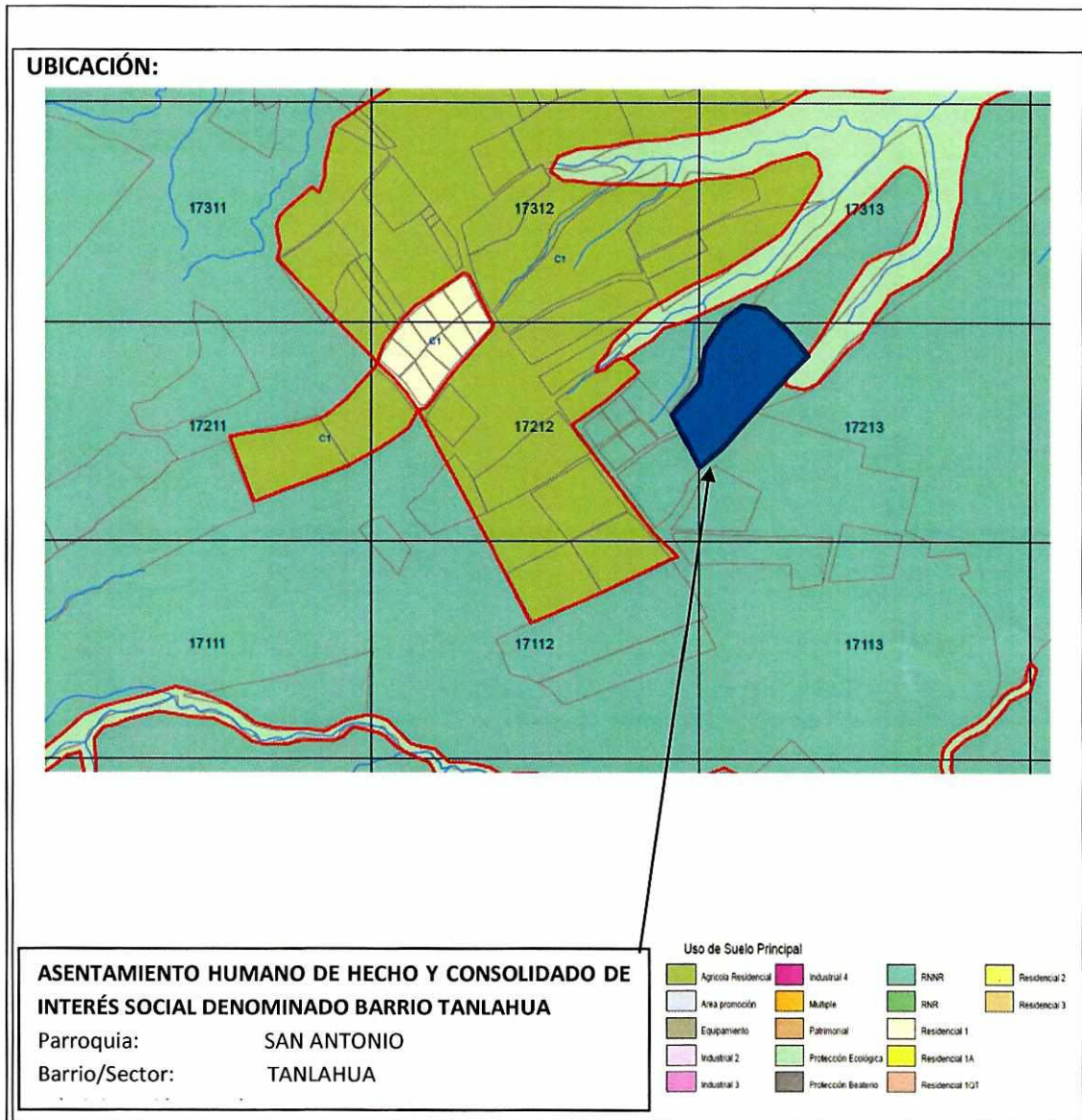
Nº. HOJAS - 155h

Recibido por: *[Firma]*



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

**EXPEDIENTE Nº 0145 AZLD  
 INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018**



00000147  
 Contratación y ciclo

**BARRIO TANLAHUA**

Página 1 de 13

*[Handwritten signatures and initials]*  
 Gabo

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "TANLAHUA"** tiene años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 94.12%, puesto que de los 17 lotes existentes, 16 cuentan con viviendas habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de febrero 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

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



asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

**CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	LA DELICIA
<b>PARROQUIA:</b>	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
<b>REPRESENTANTE:</b>	JOSÉ MARIANO CHAPANTAXI AYO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	BARRIO "TANLAHUA"
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	25 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	94.12%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	17
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	68

09000146  
 Ciento cuarente  
 y seis.  
**BARRIO TANLAHUA**



**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "Tanlahua" se encuentra en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA COMUNA TANLAGUA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**

Mediante acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 05 de mayo de 1965, otorgada por el licenciado Raúl Sandoval Espinoza, delegado del Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según oficio mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 07 de diciembre de 1964, a la firma del acta comparecen por una parte el señor Alfonso Molina Leiva en calidad de propietario del predio el huasipungo y por otra parte la señora Manuela María Ayo Aneloa, de estado civil viuda, en calidad de exhuasipunguera y adquirente del huasipungo, las partes celebran el acta de transferencia de dominio en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita entre ellos ante la autoridad de trabajo, acta que lleva la fecha de 30 de abril de 1965. El Acta de Adjudicación del IERAC fue protocolizada el 17 de noviembre de 1970, ante el Notario Dr. J. Vicente Troya J., inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2010.

**LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:**

**Lindero Norte:** Con el lote de Segundo Pedro Chipantaxi; y, quebrada;  
**Lindero Sur:** Con quebrada seca;  
**Lindero Oriente:** Con el lote de Juan José Caiza; y,  
**Lindero Occidente:** Con el lote de María Elena Aneloa y Segundo Pedro Chipantaxi.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL:** Dos hectáreas un mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados.

**ACLARATORIA.-** Resolución No. 234, de fecha 14 de agosto de 2012, suscrita por el Ingeniero Fausto Terán Sarzosa en su calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, protocolizada el 15 de agosto de 2017, ante la notaria segunda del cantón Quito, doctora Paola Sofía Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA ACLARATORIA:** 3.4354 has.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:**

1. Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 11 de agosto de 1988, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Jorge Martínez Dolberg, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de agosto de 1988, la señora María Manuela Ayo Aneloa, de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, **de acuerdo al siguiente detalle:**

- 1.1. María Manuela Chipantasi Ayo y a su cónyuge Segundo Aurelio Flores Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.2. Cónyuges José Mariano Chipantasi Ayo y María Juana Flores Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.3. Cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 14.12% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
  - ✓ Mediante escritura pública de levantamiento de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta, otorgada el 23 de diciembre de 2008, ante el notario trigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de febrero de 2009, se cancela la hipoteca que los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo mantenían con el banco Procredit Sociedad Anónima; en la segunda parte de la escritura se efectúa el acto de compraventa, los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Victor Hugo Revelo Venalcazar Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero, fijándose la hipoteca sobre el **14.12%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; y, en la tercera parte de la escritura se constituye la hipoteca abierta sobre el **14.12%** de los derechos y acciones productos del contrato en favor del banco Procredit Sociedad Anónima, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.
- 1.4. Cónyuges Segundo Manuel Chipantasi Ayo y María Rosario Chipantasi Tashiguano, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.5. Cónyuges José Francisco Chipantasi Ayo y María Tránsito Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 2.82% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
  - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 31 de marzo de 2015, ante la notaria cuadragésima cuarta del cantón Quito, doctora Ursula Ivanova Sola Coello, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril de 2015, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero y Alba Cecilia Villota Reascos, de estado civil soltera, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 02 de diciembre de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de febrero de 2017, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Hernán Valencia Moreno y Rosa Irene Ramón Ramírez, casados entre sí, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

00000145  
Catorce y cinco  
BARRIO TANLAHUA



1.6. Cónyuges José Luis Flores Chipantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%);

1.7. Cónyuges Ana María Flores Chpantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%).

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Mediante sentencia dictada por el Juez segundo de lo Civil de Quito, el 17 de noviembre de 1977 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Maria Manuela Ayo Aneloa en favor de sus hijos José Francisco; Segundo Manuel; María Juana; José Mariano; María Manuela Chipantasi Ayo; y en representación de su madre fallecida señora María Rosa Chipantasi Ayo, sus hijos Ana María y José Luis Flores Chipantasi. Sentencia que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1977.

**VENTA POSTERIOR SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESIÓN EFECTIVA:**

Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 21 de enero de 1999, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, los señores Ana María, casada, y, José Luis Flores Chipantasi, casado; José Francisco, casado; Segundo Manuel, casado; María Juana, casada; José Mariano, casado; María Manuela Chipantasi Ayo, casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantasi Ayo y José Santos Chipantasi Collaguazo, los derechos y acciones equivalentes al uno punto setecientos sesenta y cinco por ciento (1.765%), que poseen cada uno como herederos de la señora María Manuela Ayo Aneloa, derechos y acciones que se encuentran fincados en un lote de terreno situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
COMYUGES JOSE HERNÁN VALENCIA MORENO Y ROSA IRENE RAMÓN RAMIREZ	101503	16/03/2018
MIGUEL ANGEL QUELAL MARTÍNEZ, SOLTERO Y ALBA CECILIA VILLOTA REASCOS SOLTERA	101503	16/03/2018
VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, SOLTERO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA ROSARIO CHIPANTASHI AYO Y JOSE SANTOS CHIPANTASI COLLAGUAZO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA MANUELA CHIPANTASI AYO Y SEGUNDO AURELIO FLORES ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSE MARIANO CHIPANTASI AYO Y MARÍA JUANA FLORES CHIPANTASI	101503	16/03/2018
CÓNYUGES SEGUNDO MANUEL CHIPANTASI AYO Y MARÍA ROSARIO CHIPANTASI TASHIGUANO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSÉ FRANCISCO AYO Y MARÍA TRÁNSITO CHIPANTASI	101503	16/03/2018





CÓNYUGES JOSÉ LUIS FLORES CHIPANTASI Y MARÍA MAUELA CHIPANTASIG ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES ANA MARÍA DOLORES CHIPANTASI Y JOSÉ LORENZO ANELOA ANELOA	101503	16/03/2018

**GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

En el Registro de HIPOTECAS rep. 9955 y con fecha nueve de Febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, soltero, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., representado por el señor Edwin Jeovanny Constante Ruiz, en su calidad de Apoderado Especial, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituye, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre Lote de terreno, Ubicado en la Comuna Tanlagua parroquia SAN A. PICHINCHA de este cantón, con matrícula número PICH10000892. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.

En el Registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas, y veinte y tres minutos, se presentó el auto de CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3465-2013, que sigue JENNY ALEXANDRA SALAS PUEBLA, ARACELI JACQUELINE SALAS PUEBLA, JUAN FERNANDO SALAS PUEBLA, VICTOR HUGO SALAS PUEBLA y FÁTIMA BERENICE SALAS PUEBLA, en contra de SEGUNDO MANUEL QUILUMBA CHIPANTASIG, CÉSAR OLIVEROS CARRASCO CARRASCO, LUZ AMÉRICA MEDINA JINES, JORGE AMÍLCAR IBÁÑEZ CHIPANTASIG, SEGUNDO JOSÉ MANUEL CHIPANTASIG AYO, DELIA MARÍA ROSA IBÁÑEZ SOTAMINGA, LUIS ANÍBAL HEREDIA GUERRERO, MARCELA SANDRA TORRES BAHAMONDES y MARÍA ANA TASHIGUANO IBÁÑEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, la quebrada denominada Rumicucho o Colorada; POR EL SUR, los terrenos de los herederos de Antonio Tibán, hoy propiedad de la Sra. Inés Yolanda Guerrero Maya y otros en una parte, y en otra parte propiedad del señor Carlos Solórzano Illáñez; POR EL ORIENTE, propiedad de la señora Rosa Manosalvas, hoy inmuebles de la lotización María Esperanza; y, POR EL OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Segundo Reyes, zanjas medianeras, hoy pasaje de servidumbre de la Cooperativa 4 de Abril. La superficie aproximada del lote descrito es la de dos hectáreas.

**SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA EMBARGADO**

00000744  
 BARRIO TANLAHUA ciento warenta y watro  
 Página 7 de 13  
  
  
[www.quito.gov.ec](http://www.quito.gov.ec)

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5093811							
<b>Clave Catastral:</b>	1721304001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A77 (A25001-2) / A31 (PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	1000 m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural					
<b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes</b>	17	NOTA:						
<b>Consolidación:</b>	94.12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
<b>Anchos de vías y Pasajes:</b>	Calle Oe9		12,00 m.		Pasaje 1		6,00 m.	
<b>Área Útil de Lotes:</b>	25620,92	m <sup>2</sup> .	74,58 %					
<b>Área de vías y pasaje:</b>	3356,15	m <sup>2</sup> .	9,77 %					
<b>Afectación Vial:</b>	716,56	m <sup>2</sup> .	2,09%					
<b>Franja Área de protección por BSQ rellena en lotes:</b>	742,69	m <sup>2</sup> .	2,16 %					
<b>Área franja de protección por BSQ en lotes:</b>	3917,93	m <sup>2</sup> .	11,40 %					



Área bruta del terreno (Área Total):	34354,25 <sup>✓</sup> m <sup>2</sup> .	100 % <sup>✓</sup>
--------------------------------------	--	--------------------

Lotes por excepción	12 <sup>✓</sup>	486,49 <sup>✓</sup>
	13 <sup>✓</sup>	467,20 <sup>✓</sup>
	17 <sup>✓</sup>	308,09 <sup>✓</sup>

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018<sup>✓</sup> de fecha 01 de marzo de 2018<sup>✓</sup>, que contiene el informe técnico No 037-RV-UTYV-2018<sup>✓</sup> de fecha 23 de febrero de 2018<sup>✓</sup>, de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.<sup>✓</sup></li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 392-EYESIG<sup>✓</sup>, de fecha 23 de febrero de 2018<sup>✓</sup> que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1358<sup>✓</sup>, de fecha 27 de febrero de 2018.<sup>✓</sup></li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0539<sup>✓</sup> de fecha 08 de junio de 2018<sup>✓</sup>, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 145 AT-DMGR-2018<sup>✓</sup>, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de junio de 2018.<sup>✓</sup></li> <li>Oficio N° 138-GP000745<sup>✓</sup> de fecha 27 de febrero de 2018<sup>✓</sup>, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha febrero de 2018.</li> <li>Oficio N° DMC-AHH-06482<sup>✓</sup> de fecha 04 de junio de 2018<sup>✓</sup> que contiene la actualización catastral.</li> <li>Informe técnico N° 002 UERB-AZLD-2018<sup>✓</sup>, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de mayo de 2018<sup>✓</sup> emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia".<sup>✓</sup></li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 663123<sup>✓</sup> de fecha 28 de mayo de 2018<sup>✓</sup></li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma de obras valorado firmado por el Arq. Marcelo Caba con fecha de junio del 2018.<sup>✓</sup>                      1 cd con archivo digital.</p>
----------------	--

00020743  
 Creado con el sistema  
 BARRIO TANLAHUA  
 Página 9 de 13



## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO TANLAHUA, son las siguientes: calzadas 100%, acera 100%, bordillo 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO TANLAHUA.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) / A 31(PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (Ar) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO TANLAHUA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 94.12% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: Calle Oe9 de 12.00 m, Pasaje 1 de 6.00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 145-AT-DMGR-2018, de fecha 06 de junio de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

## "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.*

**Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

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

### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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

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

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tanlahua", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*
- *Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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*

000-0142  
Cuentos de ley  
de



*normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tanlahua", 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):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

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



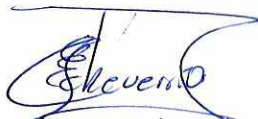
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano 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 "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

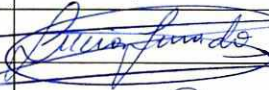
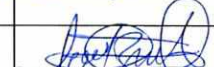

**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO TANLAHUA de la Parroquia de San Antonio, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**Coordinador "UERB"-La Delicia**

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

00000741  
 Gestión Ciudadana y uso  
**BARRIO TANLAHUA**

MEMORANDO No. 007-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

*Geonita*  
*Remitir a la secretaria General M*  
*26 Julio 18*  
*ES*

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

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

**Asunto:** Se remite expediente No. 145 AZLD del Barrio "Tanlahua"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 145 AZL** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio "Tanlahua"** de la Parroquia San Antonio de Pichincha.

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

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

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

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

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

*154*  
*Quito, Ecuador*  
*y aseo*



**MEMORANDO UERB-AZLD-160-2018**

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

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

**Asunto:** Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "TANLAHUA", Expediente No. 145 AZLD.**

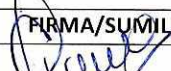
**Fecha:** Quito, 22 de Junio de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **145 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha; 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"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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 de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	22/06/18	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: **05 JUL 2018**

000-0153  
 Cientos cuarenta y dos

**ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "TANLAHUA" (Expediente No. 145 AZLD) y BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO (Expediente No. 148 AZLD).**

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de junio del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las doce horas, mediante Convocatoria No. UERB-AZLD-002-2018, del catorce de junio del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnico UERB-AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Humberto Almeida De Sucre, **Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro; y,**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda.**

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

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **BARRIO "TANLAHUA" (Expediente No. 145 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5093811** de propiedad de **CHIPANTASI AYO JOSÉ MARIANO**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
  - b) **BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO (Expediente No. 148 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **418752** de propiedad de **GUERRERO BARRERA ANA LUCILA Y HRDS.**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZLD-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "TANLAHUA", Expediente No. 145 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZLD-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO, Expediente No. 148 AZLD.**



**ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018**


Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones respectivas.

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

*RP*



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón  
**COORDINADOR**  
**UERB- AZLD**



Arq. Yessica Burbano  
**Responsable Técnico**  
**UERB- AZLD**



Ab. Lucia Jurado Orna  
**Responsable Legal**  
**UERB- AZLD**



Gabriel Bedón Álvarez  
**Responsable Socio Organizativo**  
**UERB-AZLD**



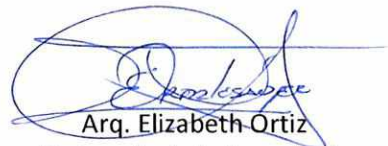
Humberto Almeida De Sucre  
**Administrador Zonal**  
**La Delicia**

**ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018**

  
Ab. Karla Naranjo  
Directora Jurídica Zonal  
La Delicia

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

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

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



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.16 09:35:26 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 85069**

**Número de Petición: 90331**

**Fecha de Petición: 14 de Marzo de 2018 a las 10:31**

**Número de Certificado: 101503**

**Fecha emisión: 16 de Marzo de 2018 a las 09:34**

Referencias:

1. 06/02/2017-PO-9062f-3000i-9263r
2. 08/04/2015-PO-33456f-12819i-33524r
3. 09/02/2009-PRO-9760f-3836i-9954r
4. 30/03/1999-PO-7095f-4917i-13076r
5. 29/08/1988-1ra.-2174f-1761i-28020r

Tarjetas: T00000228669;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Dando contestación al oficio No. 233-UERB-2018, de diez y nueve de febrero del dos mil diez y ocho, 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

OTE de terreno situado en la Comuna Tanlagua de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Los señores JOSE HERNAN VALENCIA MORENO y ROSA IRENE RAMON RAMIREZ, casados entre sí, 1.41%..
2. El señor MIGUEL ÁNGEL QUELAL MARTÍNEZ, soltero, y señora ALBA CECILIA VILLOTA REASCOS, soltera, 1.41%.
3. El señor VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR soltero, por sus propios derechos, 14.12%.
4. MARÍA ROSARIO CHIPANTASHI AYO y su cónyuge JOSE SANTOS CHIPANTASI COLLAGUAZO, 14.12%..
5. a) Los cónyuges MARÍA MANUELA CHIPANTASI AYO y SEGUNDO AURELIO FLORES ANELOA, 14.12%.
- b) Los cónyuges JOSÉ MARIANO CHIPANTASI AYO y MARIA JUANA FLORES CHIPANTASI, 14.12%.
- c) Los cónyuges SEGUNDO MANUEL CHIPANTASI AYO y MARIA ROSARIO CHIPANTASI TASHIGUANO, 14.12%.
- d) Los cónyuges JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI, derechos y acciones sobrantes fincados en el 14.12%.





- e) Los cónyuges JOSE LUIS FLORES CHIPANTASI y MARIA MANUELA CHIPANTASIG ANELOA, 7.65%.
- f) Los cónyuges ANA MARIA DOLORES CHIPANTASI y JOSE LORENZO ANELOA ANELOA, 7.65%.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra a los señores JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI CHIPANTASI, casados entre sí, por sus propios derechos, EL UNO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en los derechos y acciones EQUIVALENTES AL CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el seis de febrero del dos mil diez y siete.
2. Mediante compra a los cónyuges JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI CHIPANTASI, por sus propios derechos, el UNO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria CUADRAGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctora Ursula Ivanova Solá Coello, inscrita el ocho de abril del dos mil quince.
3. Mediante compra a los cónyuges JOSE FRANCISCO ANELOA y MARIA JUANA CHIPANTASI AYO, por sus propios derechos, el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el nueve de febrero del dos mil nueve.
4. UNA PARTE: Mediante compra a Ana María, Casada, Y José Luis Flores Chipantasi, Casado, José Francisco, Casado, Segundo Manuel, Casado, María Juana, Casada, José Mariano, Casado, Y María Manuela Chipantasi Ayo, casada, el UNO COMA SETECIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que poseen CADA UNO de los vendedores como herederos que son de la señora Manuela María Ayo Aneloa, según escritura se otorgó el VEINTE Y UNO de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario CUARTO de este Cantón, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE; OTRA PARTE: Adquirido, por sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por María Manuela Ayo Aneloa, según consta de la sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el diez y siete de noviembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, bajo repertorio 49776.- Habiendo la causante adquirido por transferencia hecha en su favor por el Señor Alfonso Molina, propietario de la Hacienda Tanlagua, en calidad de Ex-huasipungero de dicha hacienda y en virtud de la liquidación de los Fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta de transferencia de dominio de huasipungo dictada el cinco de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el trece de mayo de mil novecientos sesenta y cinco
5. Mediante compra a María Manuela Ayo Aneloa, viuda, según escritura otorgada el once de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Martínez, e inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO,-----\*\*\*\*\* ACLARATORIA bajo rep. 93643 del Registro de Propiedad- INDA, con fecha nueve de noviembre del dos mil diez y siete, consta Protocolización de la Resolución Nro. 234 de fecha catorce de agosto de 2012 suscrita por el Ing. Fausto Terán Sarzosa en calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA la misma que DIEZ fojas útiles se agrega a la presente inscripción, protocolizada QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofía Delgado Loor.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: \*\*\*\* A fojas 2867, numero 1573, del Registro de HIPOTECAS rep. 9955 y con fecha nueve de Febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, soltero, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., representado por el señor Edwin Jeovanny Constante Ruiz, en su calidad de Apoderado Especial, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituye, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre Lote de terreno, Ubicado en la Comuna Tanlagua parroquia SAN A. PICHINCHA de este cantón, con matrícula número PICH10000892. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. - \*\*\*\*A fojas 1723 número 272 bajo repertorio 23252, del Registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas, y veinte y tres minutos, se me presentó el auto de CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3465-2013, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue JENNY ALEXANDRA SALAS PUEBLA, ARACELI JACQUELINE SALAS PUEBLA, JUAN FERNANDO SALAS PUEBLA, VICTOR HUGO SALAS PUEBLA y FÁTIMA BERENICE SALAS PUEBLA, en contra de SEGUNDO MANUEL QUILUMBA CHIPANTASIG, CÉSAR OLIVEROS CARRASCO CARRASCO, LUZ AMÉRICA MEDINA JINES, JORGE AMÍLCAR IBÁÑEZ CHIPANTASIG, SEGUNDO JOSÉ MANUEL CHIPANTASIG AYO, DELIA MARÍA ROSA IBÁÑEZ SOTAMINGA, LUIS ANÍBAL HEREDIA GUERRERO, MARCELA SANDRA TORRES BAHAMONDES y MARÍA ANA TASHIGUANO IBÁÑEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, la quebrada denominada Rumicucho o Colorada; POR EL SUR, los terrenos de los herederos de Antonio Tibán, hoy propiedad de la Sra. Inés Yolanda Guerrero Maya y otros en una parte, y en otra parte propiedad del señor Carlos Solórzano Illáñez; POR EL ORIENTE, propiedad de la señora Rosa Manosalvas, hoy inmuebles de la lotización María Esperanza; y, POR EL OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Segundo Reyes, zanjas medianeras, hoy pasaje de servidumbre de la Cooperativa 4 de Abril. La superficie aproximada del lote descrito es la de dos hectáreas.--- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA 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.-----

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.





Página 3

b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.

c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

QUITO

