

Oficio No.: SG- 0078  
Quito D.M., 04 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-187783

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. 196231, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0008, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 196231, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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.

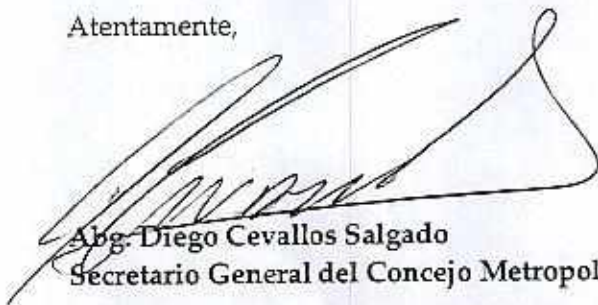
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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	2019-01-04	7

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

OK

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 "La Dolorosa 2 Etapa 2" tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 33 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 44 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 predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano,*



## ORDENANZA No.

*se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina Espinosa, Directora de la Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Leda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-EA-SOLT-2018, de 15 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Dolorosa 2 Etapa 2”, a favor de sus copropietarios.



## ORDENANZA No.

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 196231 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", 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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", ubicado en la parroquia "Chilibulo" antes "La Magdalena", 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 propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

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

Nº de Predio:	196231 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Número de lotes:	11 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	2.672,65 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	395,48 m2 ✓
Área total del terreno:	3.068,13 m2 ✓



## ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 11 signados del uno (1) al once (11), 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 mantendrán la zonificación actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- 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 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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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. 066-AT-DMGR-2018, de fecha 12 de abril de 2018 el mismo que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, además de condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que pudieran ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y a las características del suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, 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 y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.



## ORDENANZA No.

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente mantenimiento de los sumideros de la calle Chilibulo para prevenir obstrucciones y taponamientos que impidan la conducción de la escorrentía pluvial al sistema de alcantarillado existente.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 2 y 3 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.

### **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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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.



## ORDENANZA No.

- *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.*

### **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 "Dolorosa 2 Etapa 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

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

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 "La Dolorosa 2 Etapa 2" 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 las instancias correspondientes 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. ✓

## ORDENANZA No.

**Artículo 6.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Dolorosa 2 Etapa 2" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe10H variable de 2,97m a 3,05m ✓

Pasaje Oe10I de 4,81m ✓

**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	40%	✓
Alcantarillado	40%	✓
Energía Eléctrica	30%	✓

**Artículo 8.- 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 9.- 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2" 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 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2" ✓ 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 13.- 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 14.- 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 15.- 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 .....

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,

**ORDENANZA No.**

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,



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
07/01/2019

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-187783

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 196231, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2, Etapa 2"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3964 de Diciembre 12 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 196231 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2, Etapa 2".

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,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**quito** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 10:00

Nº. HOJAS -DES

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3964

Quito D.M., 12 DIC 2018

Ticket GDOC: 2018-187783


Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 196231, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1742-2018, de 4 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 11 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 196231, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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	2018-12-12	

Adjunto: Oficio No. UERB-1742-2018, de 4 de diciembre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



2018-187763



Oficio No. UERB - 1742 - 2018 ALCALDÍA

Quito DM, 04 de diciembre de 2018

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

*Oficio  
39964  
LA ALCALDIA  
11/12/2018*

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. 91EA**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2"**, ubicado en la parroquia **CHILIBULO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 109-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-EA-2018, de 22 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-EA-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. W. 2018*

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

Adj. **1 carpeta con 97 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	04-12-2018

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **11 DIC 2018** Hora **12:40**

Nº. HOJAS **-98-**

Recibido por: *[Signature]*



**Ticket#2018-187783 — Of. 1742 Envío expediente original del Barrio "La Dolorosa 2 Etapa 2"**

Información del ticket	
Antigüedad:	23 h 42 m
Creado:	11/12/2018 - 12:19
Creado por:	Subia Davalos Karina del Carmen
Estado:	abierto
Bloqueo:	bloqueado
Prioridad:	3 normal
Cola:	ALCALDIA METROPOLITANA
Identificador del cliente:	regulabarrio@hotmail.co
Tiempo contabilizado:	0
Propietario:	Pezantes de Yanon Marie Eugenia

Información del cliente	
Nombre:	UNIDAD ESPECIAL
Apellido:	REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario:	regulabarrio@ho[...]
Correo:	regulabarrio@ho[...]
● Tickets abiertos (cliente) (578)	

A-0008

*Asumió iniciativa  
20 dic 2018*

**Artículo #4 – Actualización del propietario**

Creado: 12/12/2018 - 12:02 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario  
 Adjunto (MAX 5MB): 2018-SGC-3964.pdf, 2.2 MBytes

**VA A ALCALDE METROPOLITANO**  
**OFICIO 2018-SGC-3964**

CC. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**Artículo #3 – Actualización del propietario**

Creado: 12/12/2018 - 12:00 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario

DESPACHO

**Artículo #2 – Nota**

Creado: 12/12/2018 - 09:46 por Cavallos Salgado Diego Sebastian  
 De: Diego Sebastian Cavallos Salgado  
 Asunto: Nota  
 Adjunto (MAX 5MB): UNIDAD\_REGULA\_TU\_BARRIO\_\_1742.pdf, 31.5 KBytes

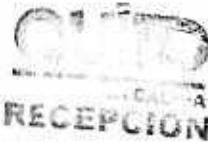
UNIDAD REGULA TU BARRIO 1742 2018-12-11

**Artículo #1 – Of. 1742 Envío expediente original del Barrio "La Dolorosa 2 Etapa 2"**

Creado: 11/12/2018 - 12:19 por Subia Davalos Karina del Carmen  
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 Para: CONCEJO METROPOLITANO--Secretaría General del I. Concejo  
 Asunto: Of. 1742 Envío expediente original del Barrio "La Dolorosa 2 Etapa 2"  
 Adjunto (MAX 5MB): LA\_DOLOROSA\_2\_ETAPA\_2\_DE\_1-54-10vepdf-compressed.pdf, 7.7 MBytes  
 Of\_1742\_Envío\_expediente\_original\_Barrío\_La\_Dolorosa\_2\_Etapa\_2.pdf, 472.9 KBytes

remite el Oficio No. UERB-1742-2018, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "La Dolorosa 2 Etapa 2", ubicado en la roquia de Chilbulo.

adjunta la documentación escaneada.



No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: **12 DIC 2018**  
 RECIBIDO POR: *[Signature]*  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320



**MEMORANDO No. 109-UERB-EG-MI-2018**

Quito, 28 de noviembre de 2018

**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. **91 EA** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2".

De nuestra consideración:


Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **91 EA** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2 Etapa 2", de la Parroquia Chilibulo.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. LOVANA*  
Firma: .....  
Fecha: 30 NOV 2018

MEMORANDO No. 534-UERB-Q-2018

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.**

**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**


**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2"

**Fecha:** Quito, 30 de octubre de 2018.

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.91EA, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", ubicado en la parroquia: Chilibulo; 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 esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

  
Lic. Pablo Melo.  
**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	30/10/2018	
ELABORADO POR:	Ing. Natalia Vinuesa	30/10/2018	

Adjunto expediente Integro.

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



**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "GIRASOLES DEL SUR", "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2"; REALIZADA EL 22 DE OCTUBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zonal Eloy Alfaro, siendo las nueve horas y media, debidamente citados mediante convocatoria No.495-UERB-Q-2018, del quince de octubre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; 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 del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **"GIRASOLES DEL SUR"**, que se encuentra ocupando el predio: No. 78015, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 89 EA.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.001-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2"**, que se encuentra ocupando el predio: No. 196231, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.91 EA.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **"GIRASOLES DEL SUR"**, Expediente No. **89 EA.**


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 barrio **"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2"**, Expediente No. **91 EA.**



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.

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las Once horas con treinta minutos.

  
Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL ELOY ALFARO**

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE**

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

  
Arq. Maria Belén Cueva  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADA**

  
Ing. Luis Albán  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS,  
DELEGADO**

  
Abg. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORIA  
JURIDICA ZONAL ELOY ALFARO**

  
Arq. Mauricio Zapata  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO**

  
Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TÉCNICO DE  
UERB-QUITUMBE**

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

  
Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE  
SOCIO ORGANIZATIVA  
UERB-QUITUMBE**







## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 33 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de febrero del 2018, 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 "LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", 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 48%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% 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**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CHILIBULO
<b>PARROQUIA:</b>	ELOY ALFARO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. CARMEN AMELIA QUISHPE
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	33 años
<b>Nº DE LOTES</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 29 de octubre del 2017.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Dolorosa 2 Etapa 2, se encuentra ubicado en la parroquia La Magdalena, adquirido según escritura de compra-venta otorgada el 08 de junio de 1917, ante el Escribano Luis Paredes Rubianes, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de junio de 1917, Rosa Elena Núñez, soltera, vende a favor de José Correa, casado, un pedazo de terreno denominado "Chilibulo".</p> <p>José Correa y su cónyuge Presentación Chimbo, quienes compraron el lote de terreno descrito en líneas anteriores fallecieron, dejando como heredera a su hija Rosa Correa Chimbo, también fallecida, y sus herederos, los señores Ramón, María Dolores, Rosa María, Petrona, Calisto y José Victoriano Pilataxi Correa han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por esta última. Posteriormente fallece el señor Calisto Pilataxi Correa, habiéndole sucedido por derecho de representación su hija Maria Elvia Pilataxi Montenegro, sin embargo, este último vende la sexta parte que le corresponde en su calidad de heredero al señor Edgar Orlando Tufiño Jiménez (también fallecido), es decir, no tiene porcentaje dentro de este inmueble.</p> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS:</b></p> <p>Con fecha 30 de octubre de 1985, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de fecha 19 de agosto del mismo año, en la que se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes José Correa Presentación Chimbo y Rosa Correa Chimbo a favor de Rosa María Pilatasig Correa, como hija de la última causante por derecho de representación; se aclara que no se ha concedido la posesión efectiva de María Dolores, José Victoriano, Ramón, Petrona ni a Calisto Pilatasig Correa, por cuanto no la han solicitado.</p> <p>Con fecha 23 de mayo de 1997 se halla inscrita el acta notarial otorgada el 12</p>
----------------------	---

"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>de mayo de 1997 ante el notario, doctor Gonzalo Román Chacón, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes José Correa, Presentación Chimbo, Rosa Correa Chimbo y Francisco Pilataxi a favor de sus herederos Ramón Pilataxi Correa, Petrona Pilataxi y Rosa María Pilataxi Correa.</p> <p>Con fecha 23 de noviembre de 1998 se halla inscrita el acta notarial dictada por el notario Jaime Aillón con fecha 10 de noviembre de 1998 mediante la cual queda concedida la posesión efectiva de los bienes dejados por Rosa Correa Chimbo a favor de María Dolores Pilataxi Correa.</p> <p>Con fecha 23 de agosto de 2006 se encuentra inscrita la posesión efectiva celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el 21 de julio de 2006 en la que se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes José Correa y Presentación Chimbo, a favor de sus nietos Ramón Pilataxi Correa; María Dolores Pilataxi Correa, Rosa María Pilataxi Correa y Petrona Pilataxi Correa, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre Rosa Correa Chimbo, quien a su vez era hija de los causantes; y de su bisnieta María Elvia Pilataxi Montenegro quien comparece en representación de su fallecido padre Calisto Pilataxi Correa y de su abuela Rosa Correa Chimbo en sus calidades de nieto e hija respectivamente.</p> <p>Con fecha 30 de marzo de 2015 se encuentra inscrita la posesión efectiva celebrada en la Notaría Sexagésima Cuarta del abogado Paúl David Arellano Sarasti, otorgada el 25 de marzo de 2015, en la que se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por Ramón Pilataxi Correa a favor de sus hijos María Alejandrina, María Mercedes, Ramón y Luisa Pilataxi Pillajo y de su cónyuge sobreviviente María Espítitu Pillajo Casagallo.</p> <p>De este predio se ha realizado la siguiente venta:</p> <p>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de agosto de 1986 ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de marzo de 1987 el señor Ángel Calisto Pilataxi Correa, casado, (en su calidad de heredero) vende a favor del señor Edgar Orlando Tufiño Jiménez, casado, la sexta parte del que fue lote de terreno singularizado en líneas anteriores.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Con fecha 28 de agosto de 2003 se encuentra inscrita la posesión efectiva celebrada en la Notaría Novena del doctor Juan Villacís Medina (notario encargado), otorgada el 22 de agosto de 2003 en la que se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante Edgar Orlado Tufiño Jiménez a favor de sus hijos Grace Mery Tufiño Noboa y Lenin Edgar Tufiño Noboa y de su cónyuge sobreviviente Olivia Marlene Noboa Amores.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD	<p><b>Norte:</b> En 57.68 y 3.94 metros con calle S11 Chilibulo</p> <p><b>Sur:</b> En 59.24 metros con propiedad del señor Benjamín Tituaña</p>



ACORDE A LEVATAMIENTO:	Este: En 55.09 metros con propiedad del señor Galo Tituaña Pilataxi y otros; y,
	Oeste: En 44.48 metros colectivos de buses urbanos Pichincha C.A..
	Superficie: 3068,13 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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	Mediante certificado de gravámenes No. 188372, de fecha 17 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, menciona que <input checked="" type="checkbox"/> no existen gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

**INFORME TÉCNICO**

N° de Predio:	196231 ✓							
Clave Catastral:	30507 08 003 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 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 ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de	Agua	60% ✓	Alcanta	60% ✓	Energía	70% ✓

"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	Infraestructura Existentes:	Potable	rillado	eléctrica
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje Oe10H variable de 2,97m a 3,05m Pasaje Oe10F de 4,81m			
<b>Área Útil de Lotes:</b>	2.672,65	m <sup>2</sup>	87,11 %	
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	395,48	m <sup>2</sup>	12,89 %	
<b>Área total del terreno</b>	3.068,13	m <sup>2</sup>	100,00 %	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No AZEA-UOP-2017 20177468 de fecha 21 de Diciembre de 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> <li>• Oficio No: STHV-DMGT-2017-06705 de fecha 30 de Noviembre de 2017. Emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 958-GP que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 30 de Noviembre de 2017.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 066-AT-DMGR-2018, con fecha 12 de abril de 2018.</li> <li>• Informe de Reunión - Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 28 de Mayo de 2018.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 4477 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 27 de Septiembre de 2018, predio 196231.</li> <li>• Informe técnico N° 06 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Octubre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 664913 del Predio No. 196231 de fecha 12/06/2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Manuel Leonardo Taipe Tenemaza, con fecha Septiembre 2018.</li> </ul>
-----------------------	--

### 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 40%, Alcantarillado 40% y Energía Eléctrica 30%.



- 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 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 33 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80) con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Mantener 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.066 - AT-DMGR-2018, de fecha 12/04/2018, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, además de condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que pudieran ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y a las características del suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, 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 y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Dolorosa 2 Etapa 2" de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado 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.)

"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 9



**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 mantenimiento de los sumideros de la calle Chilibulo para prevenir obstrucciones y taponamientos que impidan la conducción de la escorrentía pluvial al sistema de alcantarillado existente.*
- *Los poseionarios/propietarios de los Lotes 2 y 3 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.*

### **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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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 "La Dolorosa 2 Etapa 2", 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.*

### **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 "Dolorosa 2 Etapa 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 "La Dolorosa 2 Etapa 2" 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 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: "La Dolorosa 2 Etapa 2" a favor de sus 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	15/10/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/10/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/10/2018	

"LA DOLOROSA 2 ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 9 de 9

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ANDRÉS VIVICIO  
CÓRDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.17 15:15:41 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136933**  
**Número de Petición: 145676**  
**Fecha de Petición: 27 de Abril de 2018 a las 08:41**  
**Número de Certificado: 188372**  
**Fecha emisión: 17 de Mayo de 2018 a las 15:16**

**Referencias:**

1. 11/03/1987-2-531f-742i-5216r
2. 18/06/1917-1-66f-354i-1342r

Tarjetas: T00000168763;

Enfrascado 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° RPDMDQ-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. 559-UERB-2018, de dieciséis de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

Inmueble situado en la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

1. EDGAR ORLANDO TUFÍÑO JIMENEZ, casado.
2. JOSÉ CORREA, casado.-

**3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:**

1. Todos los Derechos y acciones que le corresponden esto es la UNA SEXTA parte, mediante compra a Angel Calisto Pitataxi Correa, según escritura celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el once de marzo de mil novecientos ochenta y siete; éste por herencia de Rosa Correa; quien a su vez adquirió por herencia de José Correa y Presentación Chimbo, según Testamento otorgado el diez de diciembre de mil novecientos trece, protocolizado el siete de marzo de mil novecientos cuarenta y uno, ante el notario doctor Carlos Alberto Moya, habiendo el causante adquirido por compra a Rosa Elena Muñoz, según escritura celebrada el ocho de junio de mil novecientos diez y siete, ante el Notario Luis Paredes, inscrita el diez y ocho de junio de mil novecientos diez y siete.- 2003-SV-27439-2190.- Con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, notifica el NOTARIO NOVENO (9) DEL CANTON QUITO, (ENCARGADO) DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES, (22-08-2003) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SEIS (6) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: EDGAR ORLANDO TUFÍÑO JIMENEZ en favor de sus hijos menores de edad: GRACE MERY TUFÍÑO NOBOA Y LENIN EDGAR TUFÍÑO NOBOA y de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: OLIVIA MARLENE NOBOA AMORES.- dejando a salvo el derecho de terceros.-

2. Derechos y Acciones sobrantes mediante compra a Rosa Elena Núñez, según escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos diez y siete, ante el Escribano Luis Paredes, inscrita el diez y ocho de los mismos mes y año.- 1985-SV.1545-2759.- Con fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de diez y nueve de agosto del mismo año, mediante la cual se





concede la posesión efectiva en forma proindiviso de los bienes dejados por los causantes: JOSÉ CORREA, PRESENTACIÓN CHIMBO, y ROSA CORREA CHIMBO, en favor de ROSA MARÍA PILATAGSI CORREA, como hija de la última causante y por tanto heredera por derecho de representación que le asiste sin perjuicio del derecho de terceros. Aclaráncose que no se concede la posesión efectiva solicitada a María Dolores, José Victoriano, Ramón Petrona, ni a Calisto Pilatagsi Correa, por cuatro éstos no han solicitado, y la recurrente no tiene capacidad jurídica para representarlos.\*\*\* /1997-SV.995-1200.- Con fecha veinte y tres de mayo de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita el acta notarial otorgada el doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes José Correa y Presentación Chimbo, y por Rosa Correa Chimbo y Francisco Pilatagi, en favor de sus herederos RAMÓN PILATAXI CORREA, PETRONA PILATASIG y ROSA MARÍA PILATAXI CORREA, sin perjuicio del derecho de terceros. 1996-SV.2783-2883.\*\*\* Con fecha veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita el acta notarial dictada por el Notario doctor Jaime Allón, con fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual queda concedida la posesión efectiva de los bienes de la difunta señora ROSA CORREA CHIMBO, en favor de la señora MARÍA DOLORES PILATAXI CORREA, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieran reclamar.\*\*\* Con fecha VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, a las NUEVE horas y CINCUENTA minutos, notifica el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, con el acta otorgada el veintiuno de Julio del año dos mil seis, (21-07-2006) cuya segura copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSÉ CORREA Y PRESENTACIÓN CHIMBO en favor de sus nietos señores: RAMÓN PILATAXI CORREA, MARÍA DOLORES PILATAXI CORREA, ROSA MARÍA PILATAXI CORREA Y PETRONA PILATAXI CORREA; quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre señora: ROSA CORREA CHIMBO, quien a su vez era hija de los causantes; y, de su bisnieta señora: MARÍA ELVIA PILATAXI MONTENEGRO, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el señor: CALISTO PILATAXI CORREA y de su abuela: ROSA CORREA CHIMBO, quien a su vez era nieto e hija respectivamente de los causantes.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de JOSE CORREA, un nombre y un apellido, tal como consta en el acta de inscripción.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION ÚNICAMENTE se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. \_\_\_\_\_

Responsable: NSC

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

