

Oficio No.: SG- 0079

Quito D.M., 04 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-187643

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. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0007, 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. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", 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.

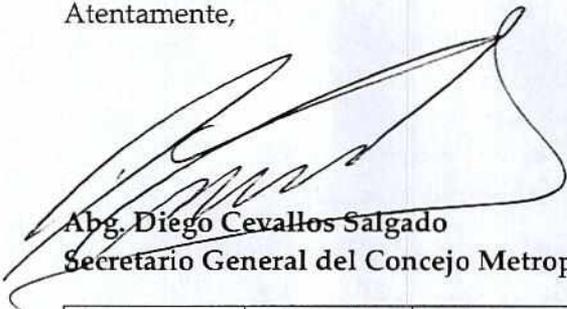
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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

## 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 “Federico Pérez Intriago” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 46 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 “Federico Pérez Intriago”, 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de noviembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bostmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la 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 aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERBLEA-SOLT-2018, de 25 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Federico Pérez Mtriago”, 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 EL PREDIO 602925 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "FEDERICO PÉREZ INTRIAGO", 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 "Federico Pérez Intriago", 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 "Federico Pérez Intriago", 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.-**

<b>N° de Predio:</b>	602925	✓
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)	✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	✓
<b>Número de lotes:</b>	11	✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica	✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	✓
<b>Área Útil de Lotes:</b>	3.409,42 m2	✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	291,82 m2	✓
<b>Área total del terreno:</b>	3.701,24 m2	✓

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.

## ORDENANZA No.

**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.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 5 y 11.

**Artículo 6.- 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 Quitumbe, 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 “Federico Pérez Intriago”, 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. 197-AT-DMGR-2018, de fecha 19 de julio de 2018 el mismo que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Federico Pérez Intriago” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” es Riesgo Moderado 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 “Federico Pérez Intriago” 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

## ORDENANZA No.

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 "Federico Pérez Intriago", 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.
- Frente a los procesos de generación de flujos de detritos se deben realizar obras de contención de sedimentos y conducción de aguas a fin de disminuir el nivel de exposición de los lotes de AHHYC "Federico Pérez Intriago". Estas obras deberán determinarse una vez culminada la implantación del asentamiento y serán responsabilidad de la municipalidad y de los propietarios en función de la ubicación de las obras.

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

- *Al encontrarse el AHHYC "Federico Pérez Intriago" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 de Chilibulo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, 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 "Federico Pérez Intriago" 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 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*

## ORDENANZA No.

*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 "Federico Pérez Intriago" 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.

**Artículo 7.- De las escalinatas.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago" 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, razón por la cual los anchos de escalinatas se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las escalinatas con los siguientes anchos:

Escalinata Oe9J variable de 2,80m a 3,02 m

Escalinata Oe9I variable de 2,97m a 3,60 m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago" cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago", 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 10.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 11.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.



000095

**ORDENANZA No.**

**Artículo 12.- 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,

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,

1001



*[Handwritten signature]*  
*03/01/2019*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-187643

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3960 de Diciembre 11 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago".

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 TRES

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3960

Quito D.M., 11 DIC 2018

Ticket GDOC: 2018-187643

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1743-2018, 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. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", 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	2018-12-11	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1743-2018, 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

2018-187643



Oficio No. UERB - 1743 - 2018



ALCALDÍA

Quito DM, 04 de diciembre de 2018

0111

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 83 EA**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"FEDERICO PEREZ INTRIAGO"**, ubicado en la parroquia **CHILIBULO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 118-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. 002-UERB-EA-2018, de 19 de noviembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-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. Cevallos*

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

Adj. **1 carpeta con 110 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: **11:14**

Nº. HOJAS: **-111-**

Recibido por: *[Signature]*

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

**Ticket#2018-187643 — Of. 1743 Envío expediente original del Barrio "Federico Pérez Intriago"**

Información del ticket	
Antigüedad:	5 h 11 m
Creado:	11/12/2018 - 10:58
Creado por:	Subla 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 Maria Eugenia

Información del cliente	
Nombre:	UNIDAD ESPECIAL
Apellido:	REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario:	regulatubarrio@ho[...]
Correo:	regulatubarrio@ho[...]
📧 Tickets abiertos (cliente) (574)	

A-0007

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

Creado: 11/12/2018 - 16:10 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3960.pdf , 395.1 KBytes

VA A ALCALDE METROPOLITANO

OFICIO 2018-SGC-3960

CC: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**Artículo #3 – Actualización del propietario!**

Creado: 11/12/2018 - 16:08 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

*Oficio para la firma Sr.  
 Alcalde, eseminuto iniciados  
 18.12.2018*

**Artículo #2 – Nota**

Creado: 11/12/2018 - 14:39 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado  
 Asunto: Nota  
 Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD\_REGULA\_TU\_BARRIO\_\_1743.pdf , 28.5 KBytes

UNIDAD REGULA TU BARRIO 1743 2018-12-11

**Artículo #1 – Of. 1743 Envío expediente original del Barrio "Federico Pérez Intriago"**

Creado: 11/12/2018 - 10:58 por Subla Davalos Karina del Carmen  
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 Asunto: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
 Of. 1743 Envío expediente original del Barrio "Federico Pérez Intriago"  
 Adjunto (MAX 8MB): FEDERICO\_PEREZ\_1-107\_a.pdf , 5.7 MBytes  
 FEDERICO\_PEREZ\_1-107\_b.pdf , 4.9 MBytes  
 Of. 1743 Envío expediente original Barrio Federico Pérez Intriago.pdf , 464.0 KBytes

Se remite el Oficio No. UERB-1743-2018, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Federico Pérez Intriago", ubicado en la parroquia Chilibulo.

Se adjunta la documentación escaneada.



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

**MEMORANDO No. 118 -UERB-EG-MI-2018**

Quito, 29 de noviembre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía D.  
**DIRECTOR "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

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

**Asunto:** Se remite expediente No. 83 EA del Barrio: "Federico Pérez Intriago".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 83 EA** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "Federico Pérez Intriago" 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 "AZQ", 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 DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Carolina*  
Firma: .....  
Fecha: **30** NOV. 2018



0109

MEMORANDO No. 574-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 DENOMINADO "FEDERICO PEREZ INTRIAGO"

**Fecha:** Quito, 20 de noviembre de 2018.

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.83 EA, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "FEDERICO PEREZ INTRIAGO", 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
ELABORADO POR:	Ing. Natalia Vinuesa	20/11/2018	

Adjunto expediente íntegro.

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

Recibido por: *Q. R. V. N. G.*  
Firma: .....  
Fecha: **21 NOV 2018**



0106

**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: “HOSPITAL DEL SUR”, “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”; REALIZADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de noviembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eloy Alfaro, siendo las nueve horas y media, debidamente citados mediante convocatoria No.559-UERB-Q-2018, del doce de noviembre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la 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.004-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **“HOSPITAL DEL SUR”**, que se encuentran ocupando los predios: No. 525001 y 190810, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 86 EA.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **“FEDERICO PEREZ INTRIAGO”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 602925, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.83 EA.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **“HOSPITAL DEL SUR”**, Expediente No. 86 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 **“FEDERICO PEREZ INTRIAGO”**, Expediente No. 83 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. *SG*

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



0105

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

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

Arq. María Belén Cueva  
**DIRECCION METROPOLITA  
DE CATASTROS, DELEGADA**

Ing. Elizabeth Carrión  
**DIRECCION METROPOLITANA DE  
GESTION DE RIESGOS,  
DELEGADA**

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

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

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

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

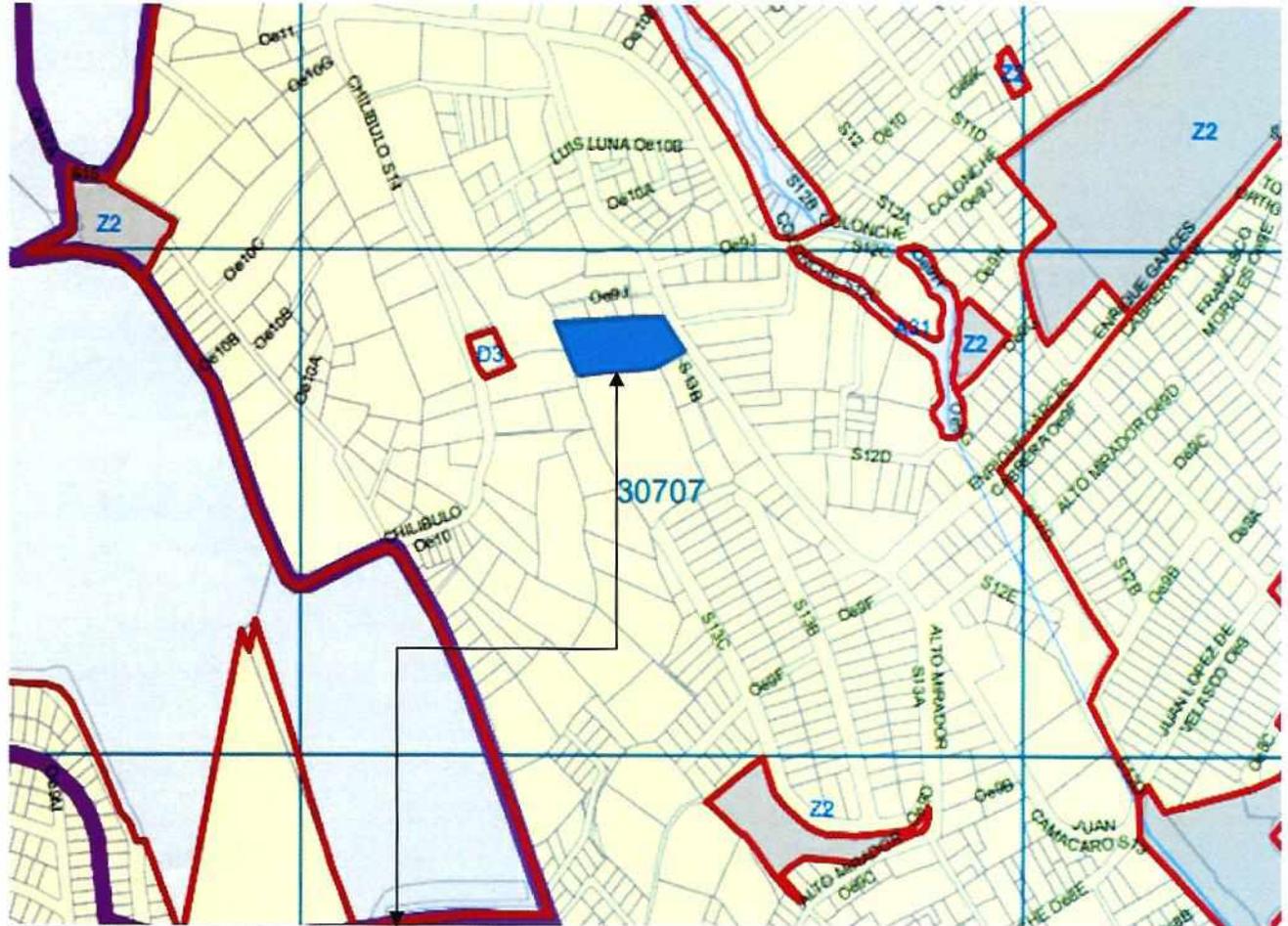
Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA  
UERB - QUITUMBE**



0104

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 83 EA  
INFORME N°. 003-UERB-EA-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: **CHILIBULO**  
Barrio/Sector: **SANTIAGO ALTO**  
Administración Municipal: **ELOY ALFARO**

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”, 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 46 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de junio 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 “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”, 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 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% 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.



0103

**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. DELIA MARÍA NIEVES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	46 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 15 de marzo del 2018.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", se encuentra ubicado sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia "La Magdalena".</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.</b></p> <p>Mediante escritura de partición celebrada el 26 de marzo de 1971, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Luis Enrique Maya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de junio de 1972, han comparecido la señora Adelaida Vinueza y sus hermanos a partirse un bien hereditario, correspondiéndole a esta el lote denominado como número DOS.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de febrero de 2003, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de marzo de 2012, la señora Libia Amada Rodríguez Prieto, por sus propios derechos y como apoderada de su cónyuge José Efraín Ortuño Méndez venden a favor de Rómulo Leonardo Ortuño Rodríguez, soltero, el 13% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo lo que habían adquirido).</li> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de septiembre de 1998, celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 1998, los cónyuges César Oswaldo Comascin Yapó y María Rosario Jayo Ramos venden a favor de Luis Adolfo Samaniego Salinas, soltero, el 5,515% de los derechos y acciones de su</li> </ol>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de mayo de 1991, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de agosto de 1991, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Viracocha Yáñez y Ana María Loja el 10,516% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de septiembre de 1990, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Daniel Pardo Lima y Dolores Jiménez el 11,88% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de septiembre de 1990, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Julio Bautista Vallejo y María Barrera el 5,35% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de diciembre de 1986, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Daniel Chiliquinga Calapaqui y María Isabel Catota Muela el 11,88% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 1986, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges José Elías Castillo Pallo y María Delia Nieves Orellana el 12,41% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de diciembre de 1993, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de febrero de 1994, los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith Margarita Ortega del Castillo, venden a favor de Lucio Quingalombo Jayo, casado el 4,615% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>9. Derechos y acciones sobrantes descritos en la escritura global del presente documento.</li> </ol>
<b>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>Norte:</b> La carretera pública;</p> <p><b>Sur:</b> Terreno de Aciendio Amaguañay Ángel Simbaña;</p> <p><b>Oriente:</b> Lote número tres, a adjudicarse al señor Nicolás Arcesio Vinueza y su</p>



0102

	mujer; y,
	<b>Ocidente:</b> Lote número uno, adjudicado a Emilia María Vinuesa.
	<b>Superficie:</b> cuatro mil quinientos ochenta y nueve metros con cero nueve decímetros cuadrados.

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 razones de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 179266, de fecha 11 de mayo de 2018, no existen inscripciones registrales de hipotecas ni embargos. Mediante oficio 1779-JCPP de 21 de noviembre de 1997, el juez cuarto de lo penal de Pichincha ha dispuesto la prohibición de enajenar de los bienes de Anibal Castillo y José Castillo por tráfico de cocaína (pudiendo tratarse de un homónimo); prohibición de enajenar dispuesta por el juez cuarto de lo penal de Pichincha dentro del juicio penal número 1119-97 que sigue esa judicatura en contra de José Castillo y otro por tráfico de cocaína (pudiendo tratarse de un homónimo).			

**INFORME TÉCNICO**

N° de Predio:	602925 ✓
Clave Catastral:	30707 02 008 001 ✓
<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	<b>APLICA (SI - NO)</b>
	<b>Zonificación:</b>
	<b>Lote mínimo:</b>

“FEDERICO PEREZ INTRIAGO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	NO		Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
	NO		Clasificación del suelo:					
Número de lotes	11							
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Escalinata Oe9J variable de 2,80m a 3,02 m Escalinata Oe9I variable de 2,97m a 3,60 m							
Área Útil de Lotes:	3.409,42	m <sup>2</sup>	92,12 %					
Área de vías y Pasajes:	291,82	m <sup>2</sup>	7,88 %					
Área total del terreno:	3.701,24	m <sup>2</sup>	100,00 %					

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5	171,24
	11	164,76

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Replanteo vial. Oficio No. AZEA-UOP-2018 20183602 de fecha 26 de Julio de 2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> <li>Trazado vial. Oficio No. AZEA-UOP-2018 20183704 de fecha 31 de Julio de 2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 501-GP 2115 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Junio de 2018.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos No. 197-AT-DMGR-2018, con fecha 19/07/2018.</li> <li>Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 31 de Julio de 2018.</li> <li>Resolución de Diferencia de Área No. 393-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 05 de Octubre de 2018, predio 602925.</li> <li>Informe técnico N° 10 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 24 de Octubre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No. 664918 del Predio No. 602925 de fecha 2018/06/12.</li> </ul>

"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



0101

	<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 Ing. Eduardo León, 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.”
- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y de Infraestructura:
- 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 46 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.197 - AT-DMGR-2018, de fecha 19/07/2018, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Federico Pérez Intriago” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” es Riesgo Moderado 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 “Federico Pérez Intriago” de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus

“FEDERICO PEREZ INTRIAGO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 10

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.)*

**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 "Federico Pérez Intriago", 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.*
- *Frente a los procesos de generación de flujos de detritos se deben realizar obras de contención de sedimentos y conducción de aguas a fin de disminuir el nivel de exposición de los lotes de AHHYC "Federico Pérez Intriago". Estas obras deberán determinarse una vez culminada la implantación del asentamiento y serán responsabilidad de la municipalidad y de los propietarios en función de la ubicación de las obras.*

**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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Federico Pérez Intriago", 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.*



0100

- *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 "Federico Pérez Intriago" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 de Chilibulo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, 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 "Federico Pérez Intriago" 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 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.*

"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

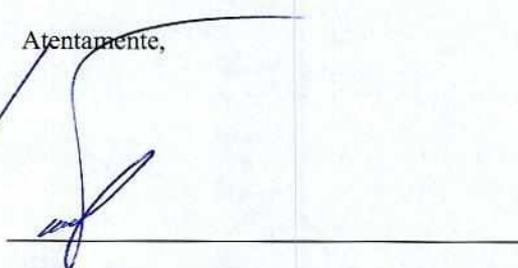
Página 9 de 10

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

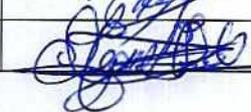
**SOLICITUD:**

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, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Federico Pérez Intriago”** 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 <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	25/10/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	25/10/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	25/10/2018	

Santiago Alto / Poza  
Federico Pérez  
Intriago.

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.05.11 16:03:37 GOT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito



0035

**Número de Trámite: 136627**  
**Número de Petición: 145337**  
**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:32**  
**Número de Certificado: 179266**  
**Fecha emisión: 11 de Mayo de 2018 a las 16:03**

## Referencias:

- A. 21/03/2012-PO-18226f-7274i-20080r
- B. 25/09/1998-PO-157242f-18067i-46536r
- C. 29/08/1991-3RA-1822f-2061i-27069r
- D. 04/12/1990-3RA-2588f-2873i-33316r
- E. 04/12/1990-2DA-2032f-2645i-33319r
- F. 04/09/1990-2-1539f-1964i-24291r
- G. 04/09/1990-2-1540f-1965i-24290r
- H. 08/02/1994-PO-1718f-1916i-4764r
- I. 16/06/1972-PART-143f-39i-9623r

Tarjetas::T00000126401;

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. UERB-518-2018, de nueve 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.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número DOS, situado en parroquia LA MAGDALENA de este Cantón.

## 2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por:

- A) ROMULO LEONARDO ORTUÑO RODRIGUEZ, soltero. ✓
- B) señor LUIS ADOLFO SAMANIEGO SALINAS, soltero, representado por Martha de Jesús Samaniego Salinas. ✓
- C) Los cónyuges LUIS VIRACOCOA YANEZ y ANA MARÍA LOJA. ✓



D) Los cónyuges DANIEL PARDO LIMA y DOLORES JIMENEZ ✓

E) Los cónyuges JULIO BAUTISTA VALLEJO y MARIA BARRERA ✓

F) Los cónyuges DANIEL CHILQUINGA CALAPAQUI y MARÍA ISABEL CATOTA MUELA, casados.

G) Los cónyuges JOSE ELIAS CASTILLO PALLO y MARIA DELIA NIEVES ORELLANA.

H) El señor LUCIO QUINGALOMBO JAYO, casado.

I) La señora ADELAIDA VINUEZA.

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A) El TRECE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LIBIA AMADA RODRIGUEZ PRIETO, Casada por sus propios derechos y en representación de su cónyuge el señor JOSE EFRAIN ORTUÑO MENDEZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon, inscrita el veinte y uno de marzo del dos mil doce, habiendo adquirido mediante compra a MARÍA ADELAIDA VINUEZA RÍOS, casada, según escritura otorgada el catorce de Mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Efraín Martínez Paz, inscrita el once de Noviembre de mil novecientos noventa y dos; habiendo adquirido mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Jaime Enrique Pérez Cruz, y otros, según escritura otorgada el veinte y seis de Marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Doctor Luis Maya, inscrita el diez y seis de Junio de mil novecientos setenta y dos.-

B) Derechos y acciones equivalentes al cinco coma quinientos quince por ciento mediante compra a los cónyuges César Oswaldo Comasacín Yapó y María Rosario Jayo Ramos, según escritura celebrada el veinte y dos de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el veinte y cinco de Septiembre del mismo año; adquirido por compra a los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith Margarita Ortega del Castillo, el veinte y tres de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el diez de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro

C) Los derechos y acciones equivalentes al diez coma quinientos diez y seis por ciento (10.516%), por compra a María Adelaida Vinueza Ríos, casada, según escritura otorgada el catorce de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

D) El ONCE COMA OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES por compra a la señora María Adelaida Vinueza Ríos, según consta de la escritura celebrada el veinte y seis de Septiembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa.

E) Los derechos y acciones equivalentes al cinco coma treinta y cinco por ciento, por compra a la señora María Adelaida Vinueza Ríos, según consta de la escritura celebrada el veinte y seis de Septiembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Nelson Galarza, inscrita el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa.

F) Los DERECHOS y acciones equivalentes al 11.88%, mediante compra a María Vinueza Ríos, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita el CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

G) El doce coma cuarenta y uno por ciento de derechos y acciones, por compra a la señora María Adelaida Vinueza Ríos, casada, mediante escritura pública otorgada el nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa.

H) El cuatro coma seiscientos quince por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith Margarita Ortega, según escritura otorgada el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, adquiridos por compra a Adelaida Vinueza Ríos, según escritura otorgada el treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el notario doctor Efraín Martínez, inscrita el treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y seis.

I) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con los cónyuges señores Jaime Enrique Pérez Cruz y Emilia María Vinueza y otros, según escritura pública otorgada el veinte y seis de marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Doctor Luis Maya, inscrita el diez y seis de junio de mil novecientos setenta y dos.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos: Bajo repertorio 41170 con fecha diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres del Registro de Hipotecas de Tercera Clase consta que mediante escritura pública otorgada el siete de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Doctor Adolfo Benítez Pozo, la señora MARÍA ADELAIDA VINUEZA RÍOS, PROMETE VENDER a la señorita Gina Narciza Ramírez Álvarez, soltera, el lote de terreno número ocho desmembrado de uno de mayor extensión, situado en la parroquia La Magdalena de éste cantón., adquirido mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con los cónyuges señores Jaime Enrique Pérez Cruz y Emilia María Vinueza y otros, según escritura pública otorgada el veinte y seis de marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Doctor Luis Maya, inscrita el diez y seis de junio de mil novecientos setenta y dos.-

1993-4ta.20-25, del registro de hipotecas, y con fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la escritura otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith M. Ortega Del Castillo, prometen vender a favor de Lucio Anibal Quingalombo Jayo, casado, un lote por el precio de dos millones de sucres, pagados de contado



las escrituras definitivas se celebrarán en el plazo de noventa días, desde la presente fecha, imponen una multa de cien mil sucres, para la parte que incumpla con este trato.- 1993-4ta.21-26, del registro de hipotecas, y con fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la escritura otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith M. Ortega Del Castillo, prometen vende a favor de César Oswaldo Comasich Yapo, casado, un lote, las escrituras definitivas se celebrarán en el plazo de noventa días, desde la presente fecha, imponen una multa de cien mil sucres, para la parte que incumpla con este trato.- \*\*\* A fojas 720, número 2078, repertorio 52023, tomo 128, del Registro de Prohibiciones, con fecha NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, se presentó el oficio No. 1779-JCPP de noviembre veinte y uno de mil novecientos noventa y siete, dictado por el señor Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Penal que sigue esa Judicatura en contra de ANIBAL CASTILLO Y JOSE CASTILLO, (pudiendo tratarse de un homónimo), por tráfico de cocaína se dispone la prohibición de enajenar, de los bienes del sindicado.- \*\*\*\* A fojas 437, inscripción 1279, repertorio 33841, del Registro de Prohibiciones de enajenar, se halla inscrita una de la cual consta que con fecha VIENTICINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, a las quince horas, dos minutos, se presentó el telex oficial enviado por el señor Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Penal número 1119-97, que sigue esa Judicatura en contra de JOSE CASTILLO y otro, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar, de los bienes de los sindicatos.- Pudiendo tratarse de un homónimo.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.- Se aclara que se revisa gravámenes como MARÍA ADELAIDA VINUEZA RIOS, con dos nombres y dos apellidos. Se revisa gravámenes a nombre de MARÍA CLOTILDE BARRERA MARQUINA, y de, DOLORES IRALDA JIMENEZ JIMENEZ, como lo indican en la petición.- 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: NSCS



- 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**

