

2015-209916

Oficio No. UERB - 1668 - 2018

Quito, 22 de noviembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 23 NOV 2018 Hora 12:35

Nº HOJAS 172
Recibido por

*Garzon de
Comunicación
TSM
23/11/2018*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2658, de 21 de septiembre de 2017, en el cual remite 8 trámites para que se incorporen las observaciones a los informes que forman parte del expediente de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 106-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. Subía

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

Adj. 1 expediente con 171 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-11-2018

MEMORANDO No. 106-UERB-EG-MI-2018

Quito, 19 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. **273 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **273 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", de la Parroquia Chillogallo.

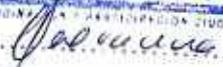
Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa 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 DE PLANEACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 19 NOV 2018

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

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-2017-2658 DE 24 DE AGOSTO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN DE 24 DE AGOSTO DE 2017.

Fecha: Quito, 06 de septiembre de 2018.

En respuesta al oficio SG-2363, de 24 de agosto de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 24 de agosto de 2017, en el que solicita:

a) Concejales Luis Aguilar:

- En el artículo 3 de la Ordenanza únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás aumentan en 300 metros cuadrados.

Contestación.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 11 años de existencia, con 69,12% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D12(D302-50), con Área de Lote Mínimo de 300 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica, a excepción del lote 7 el cual mantiene la Zonificación A1(A602-50), con Área de Lote Mínimo de 600 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural.

- Se aprueban 67 lotes por excepción.

Contestación.- Son 66 lotes por excepción, teniendo en cuenta que es un asentamiento con 11 años de existencia y de conformación de los lotes, a esto se suma el 69,12% de consolidación en cuanto a las construcciones

- No se especifica si el riesgo es mitigable o no.

Contestación.- El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad No. 184-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018 especifica:

- **"Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29 un riesgo Alto Mitigable.**

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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"; menciona además que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres el Sur Occidente".
- Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobado por el Concejo.

Contestación.- Según Informe No. IC-O-2016-273, de fecha 26 de enero de 2017, las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial emitieron dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente"; y, *asignen a los lotes fraccionados la zonificación D12(D302-50/A1(A602-50), lote mínimo de 300m2/600m2 (...) y cambie el uso de suelo principal a ARI(Agrícola Residencial 1) (...)*, acorde a las características técnicas detalladas en los Informes No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, de 14 de agosto de 2015, emitidos por la Unidad Especial "Regula tu Barrio"-Quitumbe.

- No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.

Contestación.- Se da a conocer que el asentamiento está conformado por dos etapas. En Nuestras Cumbres del Sur Occidente (Etapa I) se consolida el área verde y comunal de las dos etapas transfiriendo un 34,59% que corresponde a 3.244,83 m2.

- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

Contestación.- Se responde en el punto anterior; además 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.*";

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

Contestación.- Mediante Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana ha mencionado:

"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. *La regularización el AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria dl predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...)*

b) Concejal Soledad Benítez:

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos.

Contestación.- Los formatos para los proyectos de ordenanza se encuentran unificados en todas las dependencias.

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo.

Contestación.- El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad No. 184-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018, determina las acciones que se pueden implementar en el presente asentamiento humano para reducir las condiciones de vulnerabilidad.

- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, en el tema vial debe responder la EPMMOP.

Contestación.- Al aprobarse vías internas es responsabilidad de los copropietarios el cumplimiento de las obras civiles, teniendo en cuenta que el asentamiento es considerado como de Interés Social, la administración municipal podría intervenir con la obra en mención.

- En el artículo 11 se trata el tema de multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció en este tema.

Contestación.- Las sanciones mencionadas en el proyecto de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" se encuentran dentro del marco legal nacional y metropolitano vigente.

- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos.

Contestación.- El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad No. 184-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018, forma parte del proyecto de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y

Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", las acciones de prevención que refiere el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) no forman parte de las competencias asignadas a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

c) Concejal Luis Reina:

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente.

Contestación.- Se encuentra incorporado en el inciso final del artículo 6) del proyecto de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".

- Consulta como se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria.

Contestación.- Se encuentra contestado en el primer punto del literal a).

- Debe constar un informe en el que conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

Contestación.- Se encuentra contestado en las observaciones del literal a) del presente documento.

d) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos.

Contestación.- Este punto no forma parte de las competencias asignadas a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

e) Concejala Julia Almeida:

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los poseionarios debe construir los muros de contención para mitigar los riesgos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos.

Contestación.- Este punto no forma parte de las competencias asignadas a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

f) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se unifiquen los formatos de los mismos.

Contestación.- El Informe de Riesgo, No. 184-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018 del presente asentamiento humano, así como el certificado de gravámenes se encuentran actualizados.

g) Concejal Jorge Albán:

- Indica debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate.

Contestación.- Se encuentra contestado en el literal f) del presente documento.

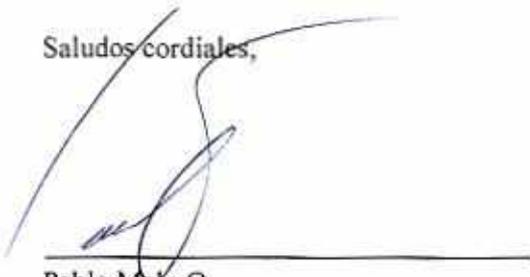
Mediante oficio No. UERB-226-2018, de fecha 20 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 0139-AT-DMGR-2015 del AHHyC denominado: "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-635, de fecha 13 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 184-AT-DMGR-2018 del AHHyC denominado: "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento y el acta de socialización del informe de riesgos.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-209918, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,



Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	NOMBRE	CORREO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	06/09/2018	

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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" tiene una consolidación del 69,12%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento y 272 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

ORDENANZA No.

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, 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

ORDENANZA No.

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 09 de diciembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo y Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 018-UERB-Q-SOLT-2015 de 7 de diciembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5787942 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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.-

Número de predio:	5787942 ✓
Zonificación:	A1 (A602-50) ✓
Lote mínimo:	600 m ² ✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes	68 ✓
Área útil de lotes:	13.457,99 m ² ✓
Área de Vías y Pasajes	1.859,90 m ² ✓
Área de protección por Red de Alta tensión (en lotes)	247,93 m ² ✓
Área de protección por Red de Alta tensión	1.262,64 m ² ✓
Área total de lote	16.828,46 m ² ✓

El número total de lotes es de 68 signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: para el lote 7 a A1(A602-50) y de los lotes del 1 al 6 y del 8 al 68 a D12 (D302-50), con área de lote mínimo 300 m², uso principal del suelo (AR1) Agrícola Residencial 1 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 (SRU) Suelo Rural.

- 164 -
Ciento sesenta
y cuatro

ORDENANZA No.

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: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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.184- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece que:

"6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29 un riesgo Alto Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

7. RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentia pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", el propietario de cada predio deberá*

ORDENANZA No.

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.

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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:

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 7.- De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con un 69,12% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

- Pasaje "Oe14 I" de 7,50 m ✓
- Pasaje "Oe14 H" de 7,50 m ✓
- Pasaje "Oe14 G" de 8,60 m ✓
- Pasaje "Oe14 F" de 8,00 m ✓
- Pasaje "Oe14 E" de 8,30 m ✓
- Pasaje "Oe14 D" de 6,00 m ✓

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

Calzadas	90% ✓
Muro de contención	100% ✓
Agua Potable	98% ✓
Alcantarillado	90% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado 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. ✓

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en la 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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 de no legalizar la presente Ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

ORDENANZA No.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación y de la entrega de escrituras individuales.- 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente ", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de de 2018.

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

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. 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,

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.08.16 16:43:24 COT.
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 221415
Número de Petición: 236502
Fecha de Petición: 12 de Julio de 2018 a las 10:07
Número de Certificado: 329681
Fecha emisión: 16 de Agosto de 2018 a las 16:43

Referencias:

- 1) 21/04/2014-PO-32486f-12158i-32211r
- 2) 18/10/2001-PO-46633f-23015i-61257r 18/10/2001-PO-46630f-23014i-61256r
- 3) 19/10/2001-PO-46628f-23013i-61255r
- 4) 18/10/2001-PO-46625f-23012i-61254r
- 5) 10/2001-PO-46623f-23007i-6152r
- 6) 18/10/2001-PO-46620f-23010i-61251r
- 7) 18/10/2001-PO-46616f-23008i-61249r
- 8) 18/10/2001-PO-46623f-23011i-61248
- 9) 14/12/1964-1-471f-1347i-10417r

Tarjetas :: T00000479377;

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. 879-UERB-2018, de veinte y uno de junio 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:

PARTE SOBRANTE del lote de terreno denominado Hualag, Barrio el Tránsito; situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) COMITE BARRIAL NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, debidamente representados por el señor Rafael Quishpe Chitupanta, en su calidad de Presidente.-
- 2) MARÍA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, con el señor JOSÉ ENRIQUE CHUMAÑA ÑACATO,
- 3) LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada.
- 4) MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada con Rodrigo Fabián Jaramillo Ibarra.



5) JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero.

6) MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN casada con ULPIANO REMBERTO LOPEZ ALTAMIRANO.

7) VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera.

8) MIRIAM JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, SOLTERA, 9) LEONIDAS AYMARA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) El SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges LUIS NELSON REVELO PANTOJA y ALBA CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, según consta de la escritura pública otorgada el CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Wilson Lopez Andrade, inscrita el VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE. - *****

2) UNA PARTE Los Derechos y Acciones equivalentes al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO, fincados Mediante compra a los señores MARÍA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMÓN AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSÉ LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCIÓN AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARÍA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERÓNICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ----- Y OTRA PARTE el UNO PUNTO CERO SIETE POR CIENTO, fincados en el veinte y cinco por ciento Mediante compra a los señores MARÍA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMÓN AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSÉ LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCIÓN AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARÍA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERÓNICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. - *****;

3) El 1.43% de los Derechos y acciones sobrantes fincados mediante la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. *****

4) El UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, de la CUARTA PARTE fincados mediante compra a la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos, y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, debidamente autorizada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia que se adjunta, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero; MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada; LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada; MYRYAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. *****

5) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a la señora MARIA ANGEL CHIQUIN VELA, viuda, por derechos que pudiera tener y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y además debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia del diez de noviembre del año dos mil, que se inserta en copia; y los señores MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MYRIAN JOSEEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. *****

6) El UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (1.43%) de derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra a la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA, CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ****

7) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Los señores MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada,, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, según escritura pública otorgada el



VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DÉCIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno, *****

8) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Las señoras MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DÉCIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno, ***** 9) en mayor extensión mediante transferencia de dominio hecha por Gonzalo Freire, según acta dictada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizada el diez y seis de los mismos mes y año, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. — Se hace constar que A fojas 1705 N° 2943 de SENTENCIAS VARIAS tomo 118, y con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se presentó una sentencia dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de treinta de noviembre del presente año, de la cual consta que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por LEONIDAS SIMON AYMARA MILLINGALLI a favor de JUSTINO AYMARA AYMARA y MARIA MANUELA AYMARA, dejando a salvo el derecho de terceros. — Con fecha Tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha de veinte y uno de julio del mismo año, por la cual concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Leonidas Simón Aimara Millingalli, en favor de su cónyuge sobreviviente María Manuela Aimara, de su hijo Justino Aimara Aimara, y de sus nietos: María Teresa, Lucía Esperanza, Manuela Concepción, María Magdalena, Verónica del Carmen, Miriam Josefina, José Luis, Manuel Eduardo, Angela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquin, dejándose a salvo el derecho de terceros.

Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 563 de fecha 2017/04/07 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que el COMITE DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE debidamente representados por la señora Gertrudis Marli Yane Mina en calidad de Presidente, tal como lo demuestra el documento que se adjunta, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: PARTE SOBRANTE de terreno denominado Hualag, Barrio el Tránsito, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón, es DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, inscrita el trece de julio de dos mil diecisiete. - r. 54839

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 86804, del Registro de Demandas, y con fecha CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas y VEINTE Y CUATRO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 3444-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue JOSE DANIEL CUZCO TULPA, en contra de BARRIO LAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, legalmente representada por su Presidente señor RAFAEL QUISHPE CHITUPANTA, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA Y ADQUISITIVA DE DOMINIO del terreno, ubicado en el Barrio de las Cumbres del sur Occidente, sector el tránsito alto, de la Ex Hacienda Zaldumbide, de esta ciudad de Quito Provincia de Pichincha, con una extensión de ciento cinco metros cuadrados, singularmente tiene los siguientes linderos: por el Norte.- con el lote de terreno 149 de propiedad en 15 metros, por el Sur.- el lote 147 con propiedad privada, por el Oriente con un pasaje sin nombre y por el Occidente.- la calle principal; los linderos generales son: Norte.- camino público que separa los terrenos, de Santiago Aymara, Antonio Pilatasig, Francisco Tipan, Damián Inga, Rafael Nacimba, SUR.- Terreno de Francisco Logacho, ESTE.- Camino Público y al OESTE.- terreno de la ANTIGUA HACIENDA ZALDUMBIDE. — Bajo Rep. 56353, del Registro de Prohibiciones, y con fecha DIECISEIS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas y OCHO minutos, se me presentó el Oficio No. LIQ-BTEL-JC-UIO-4141-2015-FJTD-274919, de junio diez del dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BTEL-UIO-4141-2015, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, en contra de ANGELA ELIZABETH AYMARA CHIQUIN, con C.I. No. 1715565345, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado. — NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO. — Se aclara que por sentencia del señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de pichincha de once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve bajo su responsabilidad se cancela el Patrimonio Familiar. — Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. — A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O. — Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de MARÍA MANUELA AIMARA, con un solo apellido. — 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

- 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,
- 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.
- 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,



Página 4

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.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



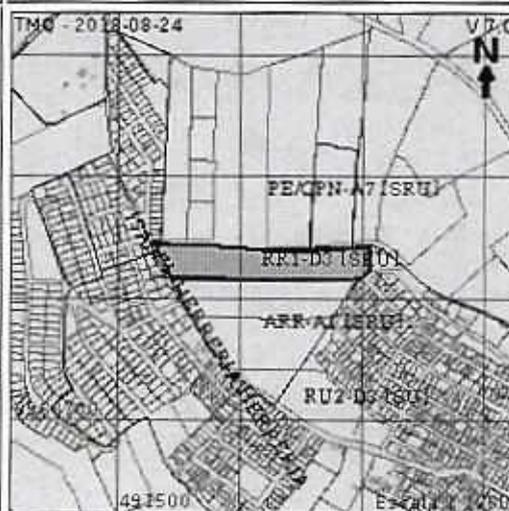
ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1792362121001
Nombre o razón social:	COMITE DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5787942
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31612 01 011 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	16828.46 m2
Área gráfica:	16828.46 m2
Frente total:	459.87 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1262.13 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ISABEL HERRERIA HERRERIA	0		
IRM	ISABEL HERRERIA HERRERIA	10	5 m del eje	
IRM	NUEVA AVENIDA OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	
IRM	CALLE F	8	4 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RR1) Residencial Rural 1

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Periferico Sur Occidental	ARTERIAL	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial]colectora[expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
S/E 59 EUGENIO ESPEJO - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
S/E SANTA ROSA - S/E 05 CHILIBULO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
SANTA ROSA-POMASQUI (230 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.				
OBSERVACIONES				
FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./				
RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION DE 10.00 M. CON RESPECTO DE LA AVENIDA OCCIDENTAL/ (DESDE EL EJE A 25.00 M.)./				
SECCION DE CALLE "F" DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "TURUBAMBA DE MONJAS N° 2" COLINDANTE EN PARTE DEL LINDERO ORIENTAL MEDIANTE ORD. N° 3030 DE FECHA 18/AGO/1993./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 1.00 M./				
PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREA RESIDENCIAL-RURAL /				
SOLICITAR REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS LOCALES (CALLE "ISABEL HERRERIA HERRERIA" Y CALLE "F") AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./				
AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL "NUEVA AVENIDA OCCIDENTAL" (PERIFERICO SUR); SOLICITAR A LA SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO EL REPLANTEO VIAL E INFORME DE AFECTACION./				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2018</p>				

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-635
DM Quito, 13 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-026018

Abogada
Karina Subia
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-226-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-226-2018, ingresado con ticket # 2018-026018 de fecha 20 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la Parroquia de Chillogallo, conformado por el macrolote con No. Predial 5787942 y Clave Catastral 31612 01 011

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°184-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 184-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180713	EC
Revisión:	L. Albán	AT	20180713	EC
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180713	EC

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha:16 JUL 2018.....

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 04/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769811; Y: 9968978 Z: 3026 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por el Transito se toma la Calle Isabel Herrera y pasaje S34I	Regular	OF. No.UERB-226-2018	2018-026018
	Irregular		
	En proceso de regularización		

Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente"
	Clave catastral: 31612 01 011 Clave predial: 5787942

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	68 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 13.705,92 m²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3030 m.s.n.m. y las 3000 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros. El terreno presenta diversos tipos de pendientes, la mayor parte de su área está conformado por laderas con moderada pendiente que va desde los 6 a 15 grados, representando un 12 a 25 % de inclinación para los lotes # 01, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 64. Además los lotes # 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, presentan superficies planas a casi planas. Asimismo los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29, restantes se encuentran en laderas con fuertes pendientes que va desde 16 a 35 grados.
Número de Edificaciones	46 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 67,65%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Asimismo se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

Insistente
Riesgos

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	No	No
Otro tipo de información física relevante	Aquellos cales que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada); cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son energía eléctrica y agua potable. Recalcando que la red eléctrica "Alta Tensión" atraviesa el área de estudio. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, litología, pendiente del terreno, y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la Parroquia Chillogallo está ubicado sobre una ladera perteneciente al Complejo Volcánico Pichincha. De manera general, la pendiente de la ladera tiene entre 16 y 35°, pero localmente el terreno en "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" tiene una pendiente aproximada de 25°.

Respecto a las unidades litológicas presentes en la zona de estudio, superficialmente se presenta la Formación Cangahua, con una potencia de al menos 30 metros, que consiste de una secuencia alternada de capas de tobas (cenizas volcánicas consolidadas) de tonalidades café, texturas limo-arenosas, y capas de espesores importantes de lapilli de pómez.

Por otro lado, debido a sus pendientes existen cortes del terreno que han originado taludes sobre la ladera y normalmente detrás de las construcciones existentes, las vías internas son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia, afectación que normalmente provoca la erosión de los taludes artificiales existentes.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en

sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Moderada - Alta** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur de "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin

embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales moderadas, a excepción de los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29 donde se tiene pendientes más fuertes y por ende un nivel de exposición alto, además, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Media**, a excepción de los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29 donde se considera la **vulnerabilidad Alta**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" durante la visita técnica se observó que la población es de bajos recursos económicos; al momento disponen con servicios básicos (agua, luz).

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes 02, 03, 04, 05, 07, 08, 16, 17, 29 un riesgo Alto Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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 de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



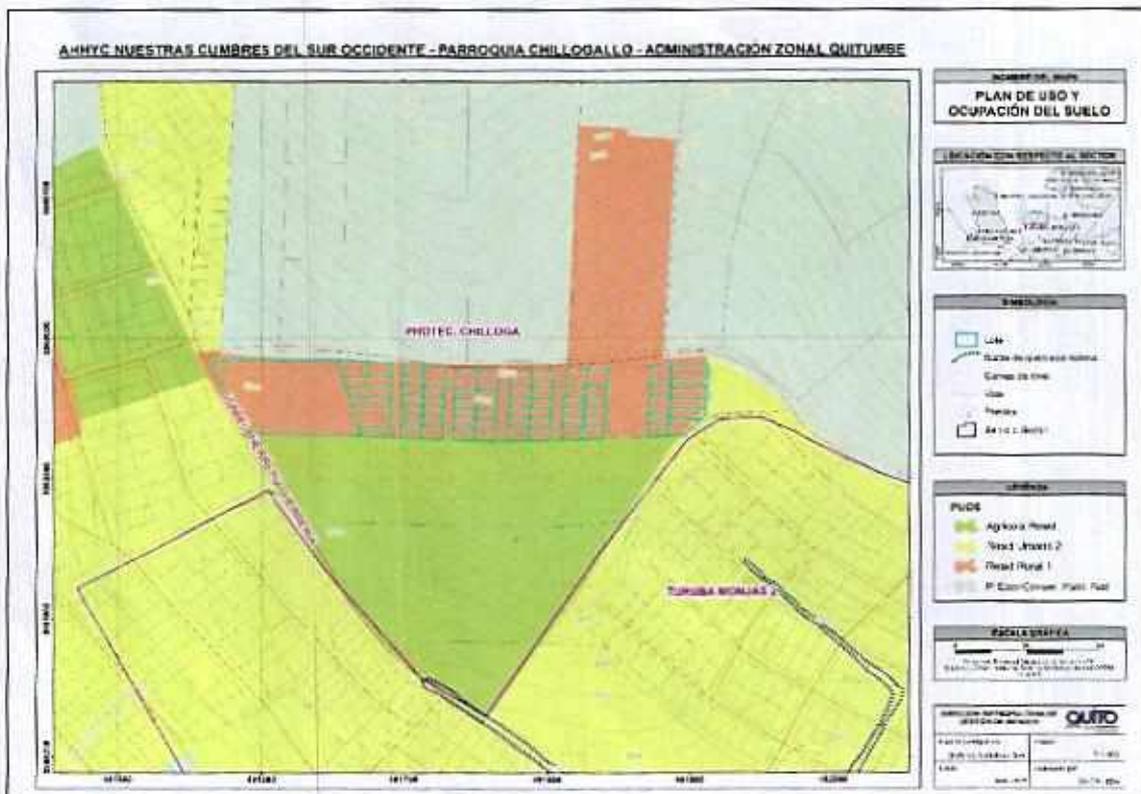
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



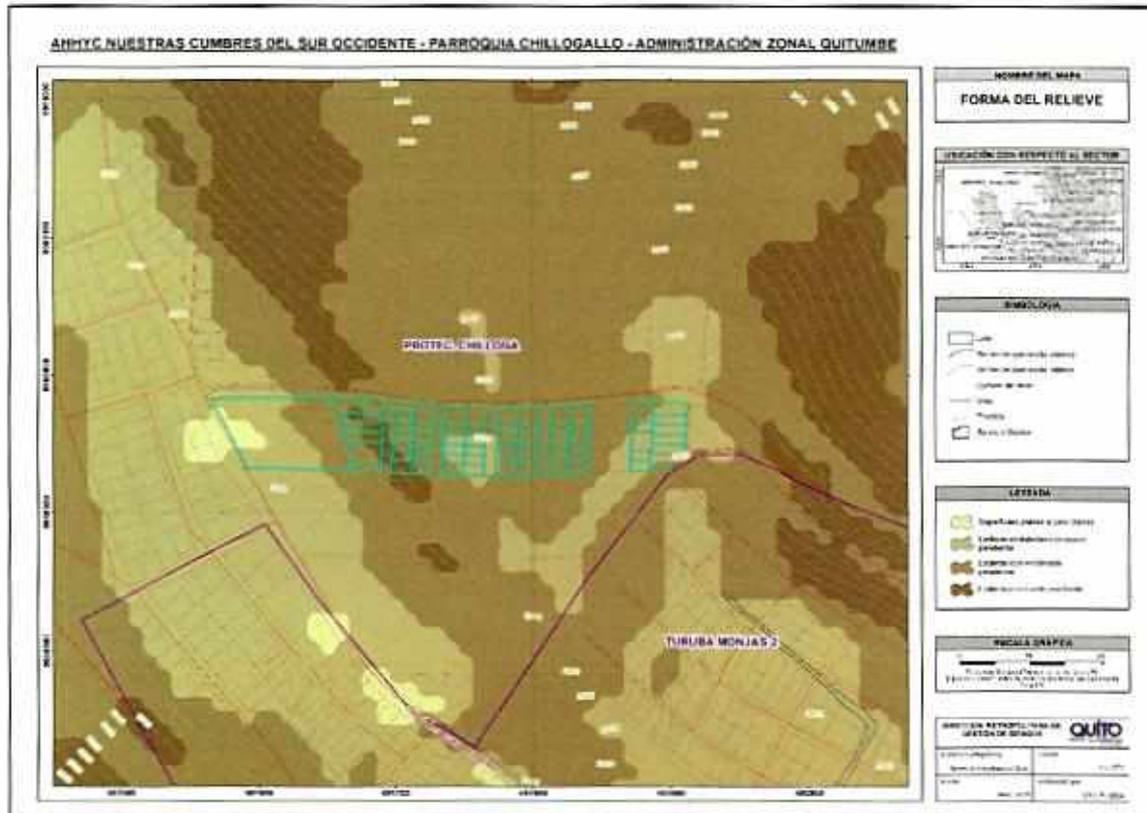
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y Elaboración de cartografía	05/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
INFORME DE REUNIÓN
ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

		N° DE ACUERDO	
NOMBRE DEL BARRIO		Nuestras Combas del Sur Occidente	N° EXP.
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Cecitumbé	PARROQUIA
FECHA	25/06/2017	HORA	UNIDAD
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
Arg. Miguel Hidalgo		Saca. Marili Yane	
Ing. E. Beth Altamirano			
		CARGO	
		Presidencia	

SINTESIS REUNIÓN Asemblea

- Sociabilización informe de riesgo donde se explica el tipo de riesgos que tiene el Barrio de acuerdo a movimientos en masas, sismos.
- El Barrio debe realizar un estudio de suelo a nivel de todo el Barrio el cual indique la capacidad portante del suelo, cargas estáticas y dinámicas.

ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1			
2			
3			
4			

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: _____ ELABORA: _____

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:

RESP. UERB - AZQ - AEA NOMB: CI: 070090007-5

Nombre y Apellido	Codula	Firma
Sandra Conzaco	171741804-4	
Fernando Camisa	172449878-5	
Alex Pilizaca	170937380-5	
Rosario Femenio		
Omar Huanca Tundazo	172076761-3	
Maria Guenca	060379033-8	
Alma Pulg	060230858-3	
Rosa Guarax	120366483-2	
JOSÉ ALBAN	170946187-6	
JUAN CARLOS ALBAN	1712630884	
LORRENZO MAS.	2100824073	
Veronica Hidalgo	1103225246	
Fuusto Collaguata	1716630778	
Ricardo Guast.	1715441206	
Miguel Alcazar		
Jaime Chacungu		
Glauber Gómez	091616932-9	
Fernando Pita	172572507-9	
Belena Lucio	020454105	
Ignacio Manz	130606425-1	
Transito Cuambugeta	0204116780	
Mariano Muro	150012819-0	
Mercedes Chuqui	1722494755	
ALBERTO CRISTIAN	0502751316	
Redo Chuqui	172672015-2	
ANA VARGAS	120363509-7	
Alfonso Jovino	130707957-4	
Glady Guarián	050224939-4	
Carolina	170754484-5	
Ignacio Chirigu	060434595-9	

Gamin Isabel Espinoza Galarza

020162137-2

José Cordero VA

10312064-6

David Arias

1121742719

Mario Ramirez

120884521-7

Marta Velasco

0301767279

Mario Riquelme

050235045-7

DIEGO CORDERO

1708325483

Maril Yane

080090007-2

Gamin Isabel Espinoza

David Arias

Mario Ramirez

Maril Yane

Oficio No: SGC-2017- **2658**

D.M. Quito, **21 SET. 2017**

Ticket GDOC: 2015-209918 / 2016-586809 / 2016-113124 / 2016-534282 / 2016-503590 / 2016-550145 / 2016-585789.

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión ordinaria del 24 de agosto de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

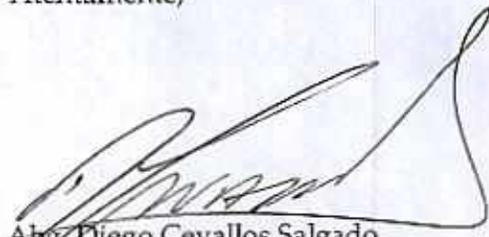
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión ordinaria de Concejo de 24 de agosto de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209918, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité del "Nuestras Cumbres de Sur Occidente", (134 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "la Cruz de Puembo", (553 fojas)
- ✓ Exp. 2016-113129, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" Segunda Etapa, (142 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534282, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón"; (84 fojas);
- ✓ Exp. 2016-503590, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa; (166 fojas).

- ✓ Exp. 2016-585870, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan"; (121 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-550145, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazareth de Calderón"; (78 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-585789, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval"; (77 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 8 expedientes en 9 biblioratos
- Oficio No. 5G-2363 del 24 de agosto de 2017
- Oficio No. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP de 18 de septiembre de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-09-19	CP
Revisión:	JMorán	PSG	2017-09-19	CP

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente
 Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC. 2015-209918-2016-586804,
2016-113129, 2016-534282, 2016-503590,
2016-550145, 2016-585789

OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP
Quito, 18 de septiembre del 2017.

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado,

SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 24 de agosto del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido; y, previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-2363, de 24 de agosto de 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 24 de agosto de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-209918, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres de Sur Occidente", (IC-O-2016-273); ✓ 134
- ✓ Exp. 2016-586804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", (IC-O-2017-041); ✓ 553 (e can)
- ✓ Exp. 2016-113129, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), (IC-O-2017-042); ✓ 142

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

18-IX-2017
16275

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-534282, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", (IC-O-2017-051); 84
- ✓ Exp. 2016-503590, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, (IC-O-2017-056); 166
- ✓ Exp. 2016-585870, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan" (IC-O-2017-149); 121
- ✓ Exp. 2016-550145, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazareth de Calderón" (IC-O-2017-150); y, 78
- ✓ Exp. 2016-585789, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" (IC-O-2017-183). 77

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Elaborado por:	I.V.L.P.	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	A.S.S.N	
Aprobado por:	R.J.A.B	<i>[Firma]</i>

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 2363

Quito D.M., 24 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-585870; 2016-113124; 2016-585789; 2016-586809; 2015-209918; 2016-503590; 2016-550145; 2016-534282/

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 24 de agosto de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 24 de agosto de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.

a) Concejales Luis Aguilar:

- En el artículo 3 de la Ordenanza se mantiene únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás se aumentan en 300 metros cuadrados.
- Se aprueban 67 lotes por excepción.
- No se especifica si el riesgo es mitigable o no.
- Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobado por el Concejo.
- No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.
- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. L

b) Concejal Soledad Benítez:

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos. ?
- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo. T
- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, el tema vial debe responder la EPMMOP. ?
- En el artículo 11 se trata el tema de las multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció respecto de este tema. L *
- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos. T/L

c) Concejal Luis Reina:

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente. T
- Consulta cómo se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria. T/L
- Debe constar un informe en el conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional. L

d) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos. ✓

e) Concejala Julia Almeida:

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los poseionarios deben construir los muros de contención para mitigar los riegos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las

administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos. ✓

f) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos. ✓

g) Concejal Jorge Albán:

- Indica que debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate. ✓

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puenbo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se mencionan a los lotes que están afectados por el borde de quebrada.
- Tiene una alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde.

b) Concejal Mario Granda:

- Solicita que se ponga énfasis en la verificación de los expedientes, tanto desde la parte operativa (UERB), como desde la asesoría de la comisión desde el despacho de la presidencia.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Se reduce el lote mínimo de 1000 a 200 m², existe un porcentaje de consolidación bajo (35%), aun así el área verde es de 8%, solicita se informe de este particular.
- Solicita se informe sobre si es factible que se entreguen las áreas de protección como parte del área verde.

b) Concejala Soledad Benítez:

- La mayor cantidad de área verde está considerada como área de protección.
- Se le carga todo el cronograma de ejecución de obras de mitigación a la comunidad, solicita se revise este particular.

c) Concejal Luis Reina:

- Indica que se debe coordinar con la EPMMOP para las intervenciones en los trazados viales, solicita se desarrolle esta disposición a fin de que se establezca el mecanismo de coordinación. Solicita que exista un informe previo por parte de la EPMMOP antes que se conozca en Concejo.

d) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Es importante discutir la visión que se tiene de la ruralidad para que a regularización no esté aislada de este objetivo de esta planificación.

- La consolidación es mínima, le preocupa el cambio de zonificación y de lote mínimo que se hizo en este asentamiento. Solicita una mayor explicación sobre el estos procesos.

b) Concejal Luis Reina:

- Solicita que la información que se presenta en el Concejo por parte de la UERB sea incorporado en el expediente.
- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan. Solicita se explique la situación social respecto del censo de posesionarios por cuanto según consta en la situación jurídica de propiedad del bien, parecería que se estaría aprobando un fraccionamiento en beneficio de tres personas.
- Solicita se explique los criterios para la exoneración del área verde.

b) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

6. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto.

b) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

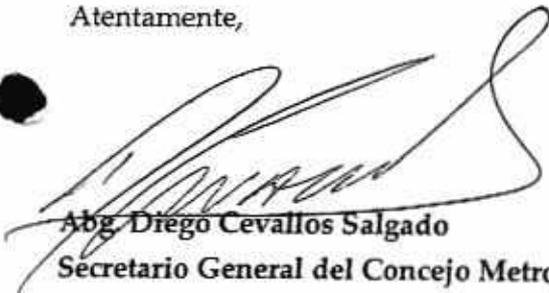
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 24 de agosto de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

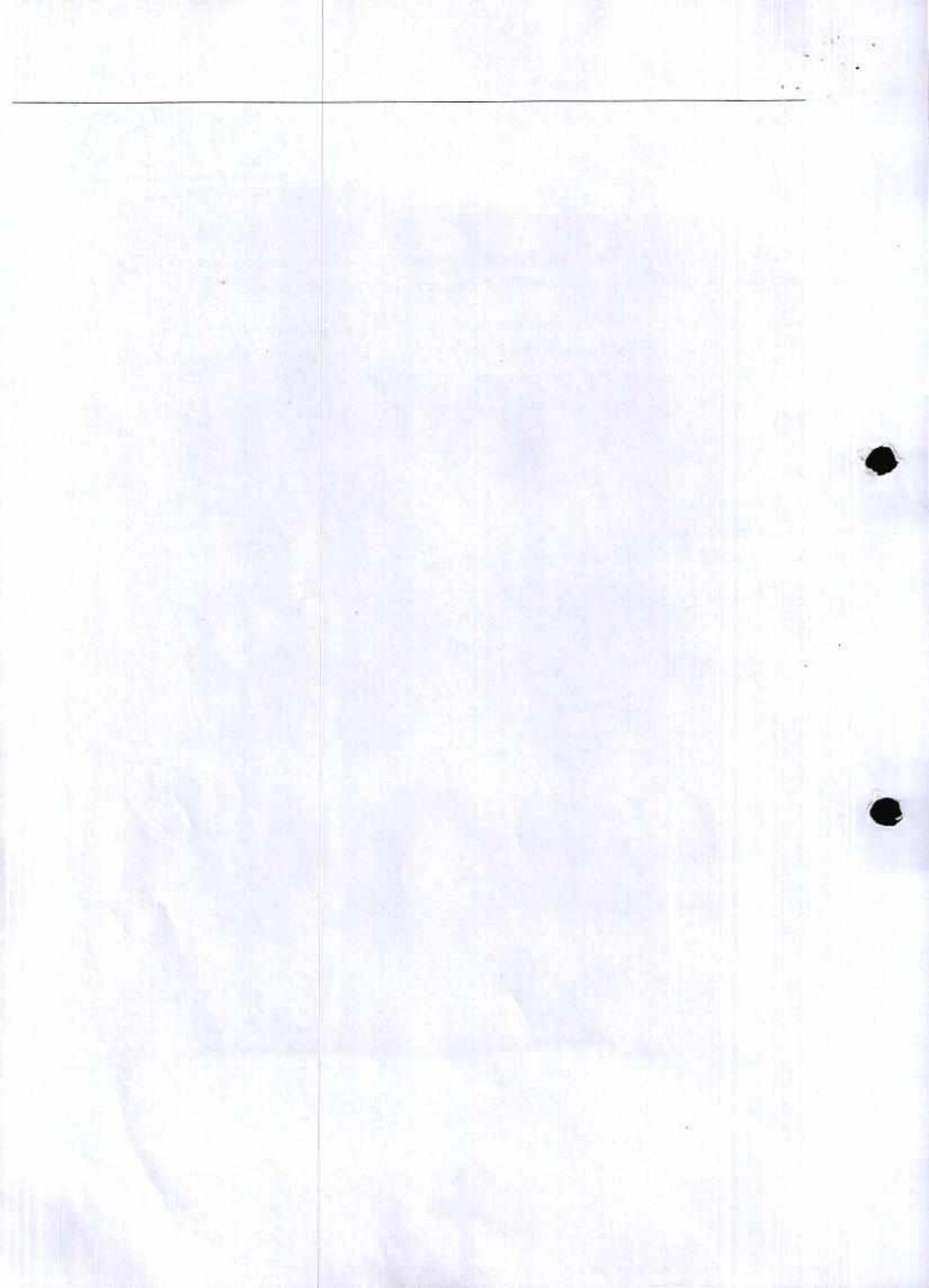
Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-08-24	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	24/08/2017	JAS
NEGADO:		
OBSERVACIONES: 24/09/2017: OBSERVACIONES, PRIMERA DEBATE JAS		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1138-2015 de 22 de diciembre de 2015, a fojas 132 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 273-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 273-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 018-UERB-Q-SOLT-2015, de 7 de diciembre de 2015, a fojas 112-125 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D12(D302-50)/A1 (A602-50)
			Lote Mínimo	300 m2/600m2
		SI	Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica/Aislada
			Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

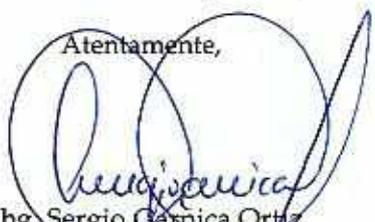
2.2. Mediante Informe Técnico N° 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de 28 de octubre de 2015, a fojas 16, 23 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"

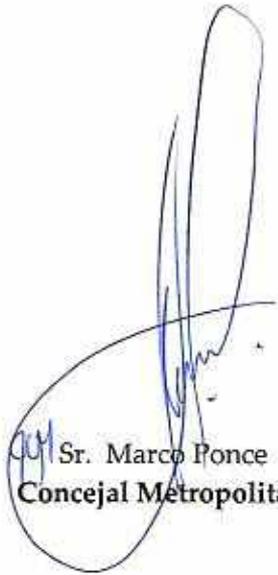
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

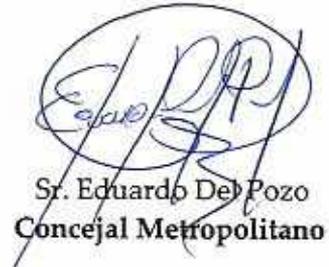
Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50)/A1 (A602-50), lote mínimo de 300m² / 600m², (D) sobre la línea de fábrica (A) aislada, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 018-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,

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




Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Eduardo De Pozo
Concejal Metropolitano

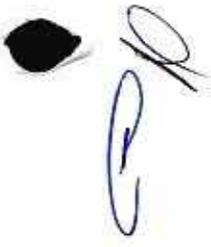

Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	
			Fecha: 26-01-2017

(2015-209918)



Comisión

22/12/15

Oficio No. UERB - 1138- 2015

Quito DM, 22 de diciembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 273 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 008-UERB-Q-2015, de 09 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-Q-SOLT-2015.
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. K. Z. L. S.
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

/gv.



2015-2099/8

MEMORANDO No. 327-UERB- Q-2016

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE".

FECHA: 28 DE JULIO DE 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Karen Mahre*
 Firma:
 Fecha: **29 JUL 2016**

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 273 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Se adjunta el informe de clasificación del suelo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo y la Secretaria de territorio Hábitat y Vivienda en mesa de trabajo solicitado por sus representantes.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	<i>Pablo Melo O.</i>	28/07/2016	
ELABORADO POR:	<i>Ing. Ana Montalvo</i>	28/07/2016	

INFORME CLASIFICACIÓN DEL SUELO

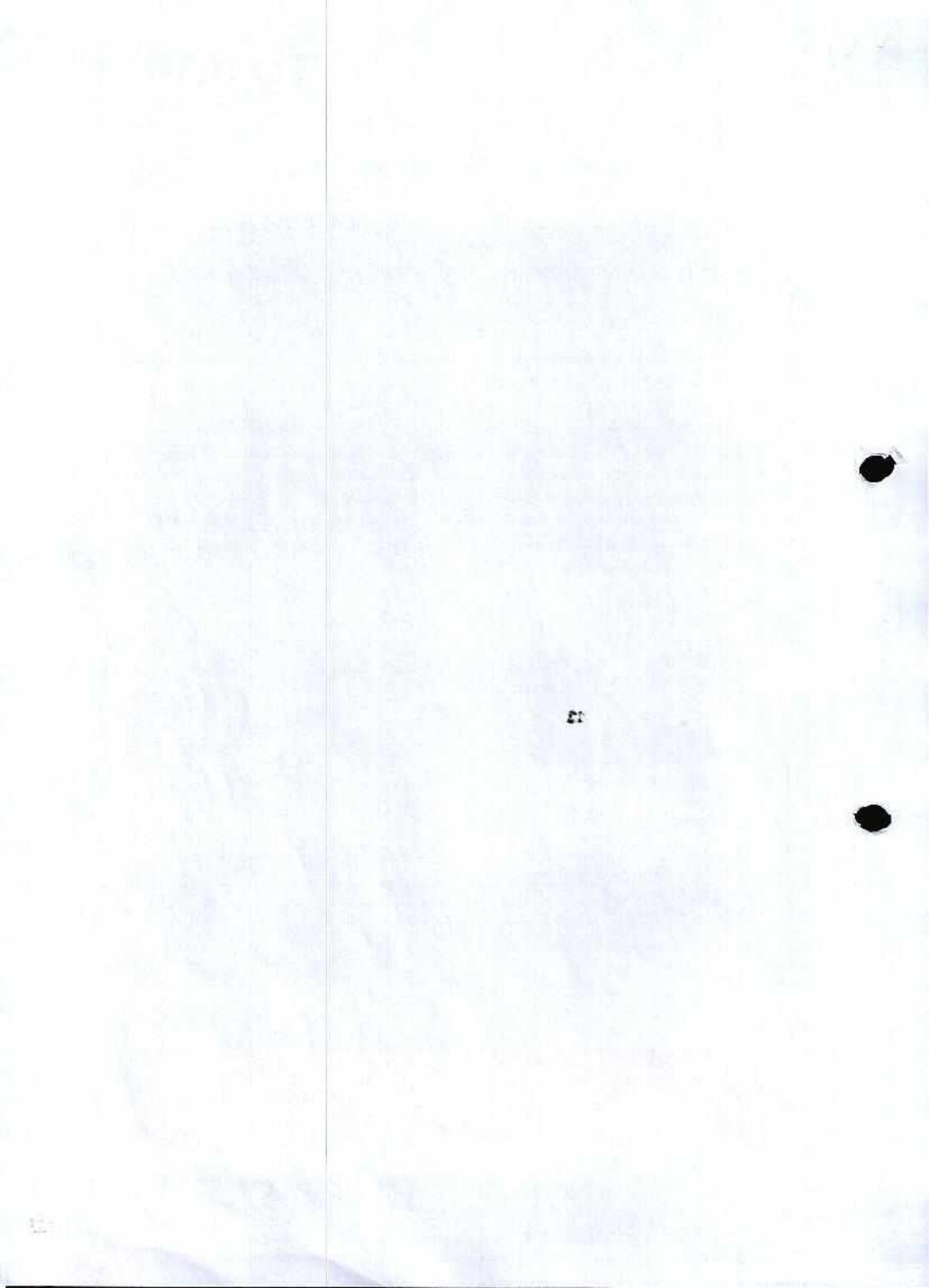
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" EXPEDIENTE N° 273 Q

Antecedentes:

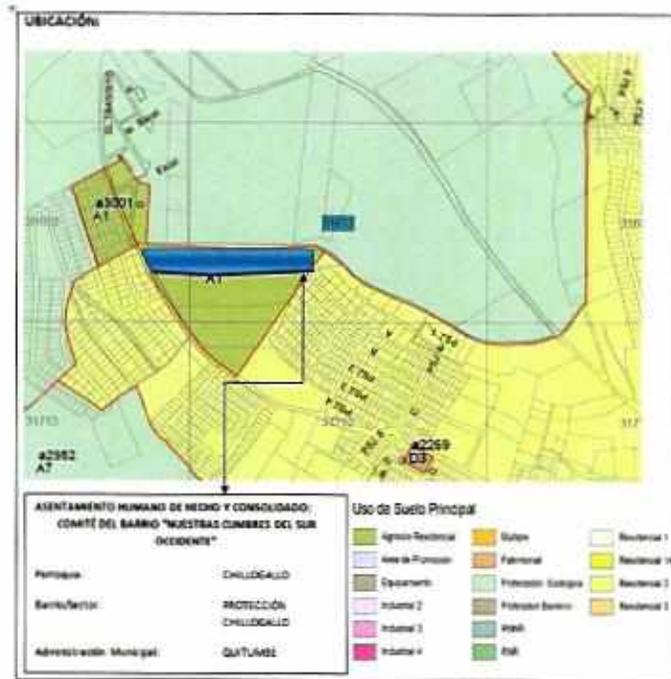
El expediente N° 273 Q del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 018-UERB-Q-SOLT-2015, de fecha 07 de Diciembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona Quitumbe, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Quitumbe, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe-Eloy Alfaro.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:	COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITE
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAFAEL QUISHPE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
N° DE LOTES:	68
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	272 PERSONAS
INTERES SOCIAL:	SI

N° de Predio:	5787942		
Clave Catastral:	31612 01 011		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A1(A602-50)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D12(D302-50)/A1(A602-50)
	SI	Lote mínimo:	300 m2 /600 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica/Aislada
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial



Cambio de Clasificación:	No	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	68							
Consolidación:	69,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	10%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	2%	Alcantarilado	10%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe14 I" m		de 7,50					
	Pasaje "Oe14 H" m		de 7,50					
	Pasaje "Oe14 G" m		de 8,60					
	Pasaje "Oe14 F" m		de 8,00					
	Pasaje "Oe14 E" m		de 8,30					
	Pasaje "Oe14 D" m		de 6,00					
Área Útil de Lotes:	13.457,99		m2	79,97%				
Área de Vías y Pasajes:	1.859,90		m2	11,05%				
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	247,93		m2	1,48%				
Área de Protección por Red de Alta Tensión	1.262,64		m2	7,50%				
Área bruta del terreno (Área Total):	16.828,46		m2	100%				



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" se encuentra asentado en un macrolote que tienen una Zonificación A1(A602-50) en Clasificación de Suelo (SRU) Suelo Rural. El uso designado para este sector es (AR) Agrícola residencial.

El asentamiento se encuentra implantado al borde del límite urbano, rodeado de asentamientos como El Rancho, Ladrilleros y de Barrios como La Dolores, Guichulun, La Esperanza de Chillogallo y Defensor del Trabajador Municipal, con una constante de lotes de 200m² en los sectores mencionados, por tal motivo se pone a consideración de La Comisión de Uso de Suelo el cambio de Zonificación D12(D302-50), Lote mínimo 300m², Forma de Ocupación (D) Sobre Línea de Fábrica, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial para los lotes asignados del 1 al 6 y del 8 al 68. Manteniéndose la Zonificación A1(A602-50), Lote Mínimo de 600 m², Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada y Uso Principal (AR) Agrícola residencial para el lote 7.

Al ser este un asentamiento con 5 años de existencia que cuenta una consolidación de 69,12%, por lo que se considera mantener la **clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural**.


Arq. Miguel Ángel Hidalgo

R. Técnico UERB-Q

Aprobado por:	Lcdo. Pablo Melo O.	Fecha:	26-Julio-2016	
---------------	---------------------	--------	---------------	---

MEMORANDO No. 465-UERB- Q-2015

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

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

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO: "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR
 OCCIDENTE".

FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 273 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


 Arq. Miguel Hidalgo
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	16/12/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	16/12/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 17 DIC 2015

ACTA N.-008- UERB - Q - 2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADOS: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", EL BARRIO "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" Y "NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA", REALIZADA EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2015.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de diciembre del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, 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.018-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", que se encuentra ocupando el predio: No. 5787942, de propiedad de los copropietarios ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No. 273Q.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.019-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 776357, de propiedad de sus copropietarios ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Zona: Quitumbe, Expediente No. 272Q.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.020-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA", que se encuentra ocupando el predio: No. 537867, de propiedad de sus

copropietarios ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 245Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité del Barrio **"NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"**, Expediente No. 273Q.

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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **"JUSTICIA Y PROGRESODEL SUR"** Expediente No. 272Q.

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA"** Expediente No. 245Q.

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

Los Delegados de las Direcciones solicitan se envíen los Informes previos, de los barrios a ser tratados en mesa.

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



Julio César Afiasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE (E)



Arq. Alfonso Cevallos
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE



Dr. Patricio Endara
DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE



Arq. Edgar Flores
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO



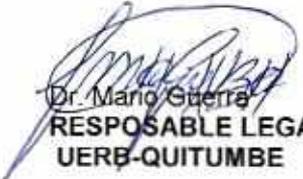
Sr. Miguel Bosquez
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DEL CATÁSTRO, DELEGADO



Ing. Marco Manobanda
DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Dr. Mario Guerra
RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"
EXPEDIENTE N° 273 Q
INFORME N°. 018-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"

Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: PROTECCIÓN CHILLOGALLO
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	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



Mediante Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", se encuentra ubicado en la Parroquia de Chillogallo. Las familias asentadas en el sector han construido sus viviendas de forma precaria, sin autorización municipal, no poseen escrituras de los predios en que habitan.

De la inspección realizada el día 17 de agosto del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 11 años de asentamiento; y,
- b. 69.12 %de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rafael Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACIÓN:	69.12%
Nº DE SOCIOS	68
Nº DE LOTES	68
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	272 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00009, aprobado con fecha 9 de abril del 2010. • Oficio. s/n de 07 diciembre de 2015, en el cual solicita el registro de la directiva en el MIDUVI.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", está ubicado en el lote de terreno de una superficie de <u>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</u>, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha adquirido inicialmente por intermedio del Instituto de Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización a favor del señor Leonidas Aimara de estado civil casado, mediante Acta de Transferencia de Dominio de Huasipungo, del 10 de Diciembre de 1964, la misma que fue protocolizada ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora el 16 de Diciembre 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad del canton Quito el 19 de diciembre 1965, el lote de terreno de una superficie 16.802,00 m2.</p> <p>Posesión Efectiva.- Con fecha 03 de agosto de 1964, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito la sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 21 de julio del mismo año, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Leonidas Simón Aimara Millingalli a favor de la señora Maria Manuela Aimara en calidad de conyuge sobreviviente y en calidad de herederos su hijo Justino Aimara Aimara y en derecho de representación del señor</p>
--	---

José Augusto Aimara Aimara hijo del causante sus nietos Maria Teresa, Lucia Esperanza, Manuela Concepcion, Maria Magdalena, Veronica del Carmen, Miriam Josefina, Jose Luis, Manuel Eduardo, Angela Elizabeth y Dario Simon Aimara Chiquín.

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de noviembre de 2013 ante el Notario Décimo Quinto, Dr. Wilson López, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de abril de 2014 los cónyuges Luis Nelson Revelo Pantoja y Alba Cecilia Vozmediano Álvarez vendieron al Comité Barrial Nuestras Cumbres del Sur Occidente el 75% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Por una parte, mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2001 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquín Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel Eduardo, Ángela Elizabeth, Darío Simón Aimara Chiquín; y, debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el 10 de noviembre de 2000, los señores José Luis, soltero; Manuela Concepción, casada; Lucía Esperanza, casada; Mirian Josefina, soltera; María Magdalena, casada; y, Verónica del Carmen Aimara Chiquín, soltera, vendieron a los cónyuges María Teresa Aymara Chiquín y José Enrique Chumaña Ñacato el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad; y por otra parte, en los mismos términos y personas descritas en líneas anteriores el 1,07% de derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquín Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad, Ángela Elizabeth, Darío Simón y Manuel Eduardo Aimara Chiquín y los señores José Luis, Lucía Esperanza, Manuela Concepción, María Magdalena, María Teresa, María Josefina, y Verónica del Carmen Aimara Chiquín, a favor de Lucía Esperanza Aimara Chiquín, casada, el 1,43% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001,

- los señores: María Ángela Chiquin Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel Eduardo, Ángela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquin; además debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia de 10 de noviembre de de 2000 y los señores José Luis, soltero, María Teresa, casada, Lucía Esperanza, casada, Myryan Josefina, soltera, María Magdalena, casada y Verónica del Carmen Aimara Chiquín, soltera, venden a favor de los cónyuges Manuela Concepción Aimara Chiquin y Rodrigo Fabián Laramillo Ibarra el 1,43% de la cuarta parte de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquin Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel Eduardo, Ángela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquin; además debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia de 10 de noviembre de de 2000 y los señores María Magdalena, casada, María Teresa, casada, Manuela Concepción, casada, Lucía Esperanza, casada, Myrian Josefina, soltera y Verónica del Carmen Aimara Chiquín, soltera venden a favor de José Luis Aimara Chiquin, soltero el 1,43% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquin Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Ángela, Darío Simón Elizabeth y Manuel Eduardo Aimara Chiquin y los señores José Luis, soltero, Lucía Esperanza, casada, Manuela Concepción, casada, María Teresa, casada, Myrian Josefina, soltera y Verónica del Carmen Aimara Chiquín, soltera venden a favor de los cónyuges María Magdalena Aimara Chiquin y Ulpiano Remberito López Altamirano el 1,43% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquin Vela, viuda, por sus propios

SUPERFICIE:	<p>derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel Eduardo, Ángela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquin y autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia de 10 de noviembre de 2000 y los señores José Luis, soltero, Manuela Concepción, casada, Lucía Esperanza, casada, Mirian Josefina, soltera y María Magdalena Aimara Chiquin, casada, venden a favor de Verónica del Carmen Aimara Chiquin el 1,43% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2000 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2001, los señores: María Ángela Chiquin Vela, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel Eduardo, Ángela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquin y autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia de 10 de noviembre de 2000 y los señores José Luis, soltero, María Teresa, casada, Manuela Concepción, casada, Lucía Esperanza, casada, María Magdalena, casada, y Verónica del Carmen Aimara Chiquin, soltera, venden a favor de Miriam Josefina Aimara Chiquin, soltera, el 1,43% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>9. Antecedentes de la adquisición de la propiedad detallado al inicio del informe legal.</p> <p>Linderos Generales:</p> <p>NORTE: Camino publico que separa los terrenos de Santiago Aimara, Antonio Pilataxi Francisco Tipan, Damian Inga y rafael Nasimba.</p> <p>SUR: Terreno de Francisco Logacho.</p> <p>ESTE: Camino Publico; y,</p> <p>OESTE: Terreno de la antigua Hacienda Zaldumbide.</p> <p>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ			
A FAVOR DE:	EL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	14 de Noviembre de 2013			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Wilson Lopez Andrade	NOTARIA Decima Quinta	CANTÓN: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	21 de Abril de 2014			
SUPERFICIE:	<u>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</u>			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C30489129001 de fecha 09 de diciembre de 2015. ✓			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5787942							
Clave Catastral:	31612 01 011							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D12(D302-50)/A1(A602-50)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2 /600 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica/Aislada					
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial					
Número de lotes	68							
Consolidación :	69,12%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	10 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	2%	Alcantarillado	10%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe14 I" de 7,50 m Pasaje "Oe14 H" de 7,50 m Pasaje "Oe14 G" de 8,60 m Pasaje "Oe14 F" de 8,00 m Pasaje "Oe14 E" de 8,30 m Pasaje "Oe14 D" de 6,00 m						
Área Útil de Lotes:	13.457,99		m ²			79,97%	
Área de Vías y Pasajes:	1.859,90		m ²			11,05%	
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	247,93		m ²			1,48%	
Área de Protección por Red de Alta Tensión	1.262,64		m ²			7,50%	
Área bruta del terreno (Área Total):	16.828,46		m ²			100%	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		1
	2	253,87
	3	203,82
	4	188,97
	6	154,84
	8	205,46
	9	111,62
	10	210,22
	11	106,14
	12	100,93
	13	100,03
	14	100,88
	15	126,84

16	137,23
17	105,36
18	104,39
19	103,52
20	107,22
21	104,72
22	210,76
23	208,95
24	103,70
25	102,81
26	103,82
27	103,05
28	118,30
29	125,75
30	103,97
31	106,22
32	105,27
33	106,62
34	158,01
35	178,06
36	118,29
37	104,16
38	106,03
39	104,23
40	131,96
41	142,29
42	98,78
43	100,92
44	101,20
45	108,70
46	191,14
47	185,21
48	99,74
49	100,46
50	101,74
51	101,90
52	128,78

53	126,25
54	102,53
55	102,49
56	104,93
57	113,49
58	202,60
59	230,74
60	171,25
61	175,17
62	172,91
63	185,66
64	204,37
65	118,20
66	100,95
67	202,53
68	104,82

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando-TV-253 de fecha 10 de Noviembre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico No. 054-GCBIS 2015 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Noviembre de 2015. • Oficio N° SG 3173 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 30 de Septiembre de 2015. • Informe Técnico de Riesgos N. 0139-AT-DMGR-2015, con fecha 21/10/2015.. • Informe técnico N° 59 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 02 de Diciembre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - No. 5787942 de fecha 21 de Octubre del 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tatiana Egas, con fecha Noviembre de 2015.
-----------------------	--

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: calzada 90%, alcantarillado 90%, agua potable 98% y muros de contención 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 69,12 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “Oe14 I” de 7,50m, “Oe14H 4” de 7,50m, “Oe14 G” de 8,60m, “Oe14 F” de 8,00m, “Oe14 E” de 8,30m y “Oe14 D” de 6,00m.
- Número de lotes 68, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 11 años de existencia, con 69,12% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D12(D302-50), con Área de Lote Mínimo de 300 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica, a excepción del lote 07 el cual mantiene la Zonificación Actual A1(A602-50), con Área de Lote Mínimo de 600 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N.1, Lote N. 2, Lote N.3, Lote N. 4, Lote N. 6, Lote N. 8, Lote N.9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N.23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N. 27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N. 31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N.53, Lote N. 54, Lote N. 55, Lote N.56, Lote N.57, Lote N. 58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N.61, Lote N. 62, Lote N. 63, Lote N.64, Lote N.65, Lote N. 66, Lote N. 67 y Lote N. 68; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.0139-AT-DMGR-2015, de fecha 21/10/2015, que establece que:

“6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Nuestra Cumbres del Sur Occidente" de la Parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto A Muy Alto**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.*

7. RECOMENDACIONES

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

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

En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432).

Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la

normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.*

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

*Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.*

En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento".

Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	07/12/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	07/12/2015	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" tiene una consolidación del 69,12% al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 13 años de asentamiento y 272 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios

- 10 -
Canta diez

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).";
- Que**, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*"; (...)*2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)."*
- Que**, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que**, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*";

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 09 de diciembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe No. 018-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" a favor de sus copropietarios.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5787942 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" 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 dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes	68
Área útil de lotes:	13.457,99 m2
Área de Vías y Pasajes	1.859,90 m2
Área de protección por Red de Alta tensión (en lotes)	247,93 m2
Área de protección por Red de Alta tensión	1.262,64 m2
Área total de lote	16.828,46 m2

El número total de lotes es de 68 signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente según se detalla a continuación: para el lote 7 a A1(A602-50) y de los lotes del 1 al 6 y del 8 al 68 a D12 (D302-50); lote mínimo 600,00 m²/ 300,00 m²; Uso principal del suelo: (AR1) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica / A (Aislada).

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueba los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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.

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. AT-DMGR-2015, de fecha 21 de octubre de 2015, el mismo establece que:

ORDENANZA No.

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Nuestra Cumbres del Sur Occidente" de la Parroquia Chilligallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo de Alto A Muy Alto."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones."

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

"En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)".

"Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada."

"Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico - geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del

ORDENANZA No.

Sur Occidente", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición".

"Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material".

"En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento".

"Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que esta afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector."

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con un 69,12% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "Oe14 I" de 7,50 m
Pasaje "Oe14 H" de 7,50 m
Pasaje "Oe14 G" de 8,60 m
Pasaje "Oe14 F" de 8,00 m
Pasaje "Oe14 E" de 8,30 m
Pasaje "Oe14 D" de 6,00 m

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

Calzadas	90%
Muro de contención	100%

ORDENANZA No.

Agua Potable	98%
Alcantarillado	90%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios 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 propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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 de 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.

ORDENANZA No.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación y de la entrega de escrituras individuales.- 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente ", a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2017.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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

Abg. 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,

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

CERTIFICADO No.: C30489129001

FECHA DE INGRESO: 09/12/2015

CERTIFICACION

Referencias:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1) 21/04/2014-PO-32486f-12158i-32211r | 2) 18/10/2001-PO-46633f-23015i-61257r |
| 18/10/2001-PO-46630f-23014i-61256r | 3) 18/10/2001-PO-46628f-23013i-61255r |
| 4) 18/10/2001-PO-46625f-23012i-61254f | 5) 18/10/2001-PO-46623f-23007i-6152r |
| 6) 18/10/2001-PO-46620f-23010i-61251r | 7) 18/10/2001-PO-46616f-23008i-61249r |
| 8) 18/10/2001-PO-46623f-23011i-61248 | 9) 14/12/1964-1-471f-1347i-10417r |

Tarjetas:;T00000479377;

Matriculas:;//28//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte Sobrante del lote de terreno denominado Hualag, Barrio el Tránsito, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) COMITE BARRIAL NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, debidamente representados por el señor Rafael Quishpe Chitupanta, en su calidad de Presidente.- 2) MARÍA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, con el señor JOSÉ ENRIQUE CHUMAÑA ÑACATO, 3) LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada. 4) MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada con Rodrigo Fabián Jaramillo Ibarra. 5) JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero. 6) MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN casada con ULPIANO REMBERTO LOPEZ ALTAMIRANO. 7) VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera. 8) MIRIAM JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, SOLTERA, 9) LEONIDAS AYMARA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges LUIS NELSON REVELO PANTOJA y ALBA CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, según consta de la escritura pública otorgada el CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Wilson Lopez Andrade, inscrita el VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE. ***** 2) UNA PARTE Los Derechos y Acciones equivalentes al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO, fincados Mediante compra a los señores MARÍA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMÓN AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSÉ LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCIÓN AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA

CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARÍA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERÓNICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO.----- Y OTRA PARTE el UNO PUNTO CERO SIETE POR CIENTO, fincados en el veinte y cinco por ciento Mediante compra a los señores MARÍA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMÓN AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSÉ LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCIÓN AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARÍA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERÓNICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. ***** 3) El 1.43% de los Derechos y acciones sobrantes fincados mediante la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. ***** 4) El UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, de la CUARTA PARTE fincados mediante compra a la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos, y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, debidamente autorizada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia que se adjunta, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero; MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada; LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada; MYRYAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO. ***** 5) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a la señora MARIA ANGEL CHIQUIN VELA, viuda, por derechos que pudiera tener y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y ademas debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia del diez de noviembre del año dos mil, que se inserta en copia; y los señores MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MYRIAN JOSEEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo

1.43%

Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 6) EI UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (1.43%) de derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra a la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA, CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 7) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Los señores MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 8) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Los señores MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 9) en mayor extensión mediante transferencia de dominio hecha por Gonzalo Freire, según acta dictada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizada el diez y seis de los mismos mes y año, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. ----- Se hace constar que A fojas 1705 N° 2943 de SENTENCIAS VARIAS tomo 118, y con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se presentó una sentencia dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de treinta de noviembre del presente año, de la cual consta que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por LEONIDAS SIMON AYMARA MILLINGALLI, a favor de JUSTINO AYMARA AYMARA y MARIA MANUELA AYMARA, dejando a salvo el derecho de terceros. - ***** Con fecha Tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha de veinte y uno de julio del mismo año, por la cual concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Leonidas Simón Aimara Millingalli, en favor de su cónyuge sobreviviente María Manuela Aimara, de su hijo Justino Aimara Aimara, y de sus nietos: María Teresa, Lucía Esperanza, Manuela Concepción, María Magdalena, Verónica del Carmen, Miriam Josefina, José Luis, Manuel

SAISTOO

Eduardo, Angela Elizabeth y Dario Simón Aimara Chiquín, dejándose a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. ***** Se aclara que por sentencia del señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de pichincha de once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve bajo su responsabilidad se cancela el Patrimonio Familiar.- ***** Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O.- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de María Manuela Aimara, con un solo APELLIDO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE DICIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: JSZ

Revisado: ACB

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



Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 6) EL UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (1.43%) de derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra a la señora MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA, CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. **** 7) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Los señores MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada,, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 8) Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a Los señores MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón inscrita el dieciocho de octubre del dos mil uno. ***** 9) en mayor extensión mediante transferencia de dominio hecha por Gonzalo Freire, según acta dictada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizada el diez y seis de los mismos mes y año, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. ---- Se hace constar que A fojas 1705 N° 2943 de SENTENCIAS VARIAS tomo 118, y con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se presentó una sentencia dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de treinta de noviembre del presente año, de la cual consta que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por LEONIDAS SIMON AYMARA MILLINGALLI a favor de JUSTINO AYMARA AYMARA y MARIA MANUELA AYMARA, dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** Con fecha Tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha de veinte y uno de julio del mismo año, por la cual concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Leonidas Simón Aimara Millingalli, en favor de su cónyuge sobreviviente María Manuela Aimara, de su hijo Justino Aimara Aimara, y de sus nietos: María Teresa, Lucía Esperanza, Manuela Concepción, María Magdalena, Verónica del Carmen, Miriam Josefina, José Luis, Manuel

2015100

Eduardo, Angela Elizabeth y Darío Simón Aimara Chiquín, dejándose a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.
***** Se aclara que por sentencia del señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de pichincha de once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve bajo su responsabilidad se cancela el Patrimonio Familiar.- ***** Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O.- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de María Manuela Aimara, con un solo APELLIDO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE DICIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: JSZ

Revisado: ACB

[Handwritten signature]

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



19
Sesam
100

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C980905306001
FECHA DE INGRESO: 13/10/2015

CERTIFICACION

VENTAS:

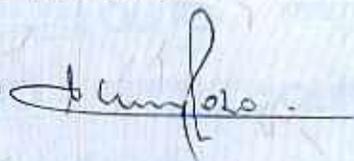
El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 471, N° 1347 PO-c1, tomo 95, y con fecha CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, se encuentra inscrita un acta de transferencia de dominio otorgada el DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, protocolizada el diez y seis de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, de la cual consta que; el señor GONZALO FREILE, en su calidad de propietario de la hacienda Zaldumbide, ubicada en la parroquia de Chillogallo de este cantón, adjudica en favor del señor LEONIDAS AYMARA, el terreno que más abajo se describe con todos sus usos, costumbres y los beneficios, tiene además el usufructo del Chalco de la Hacienda, por el tiempo de cinco años, y se lo confiere en propiedad un lote de trescientos cuarenta metros cuadrados, en el sitio Gaulag, para que construya su vivienda y huerto familiar, el terreno tiene una extensión de una hectárea y seis mil ochocientos dos metros cuadrados. Al margen de la presente inscripción se encuentran varias ventas marginadas y es como sigue: A fojas 598, N° 803 PO-C1, Rep.9161, tomo 122, y con fecha PRIMERO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA ante la Notaria Doctora Ximena Moreno de Solines, de la cual consta que; MARIA MANUELA AYMARA PACHACAMA, viuda; Y JUSTINO AIMARA AIMARA, casado; vende a favor de LUIS NELSON REVELO PANTOJA, casado; los derechos y acciones que en un cincuenta por ciento de la señora MARIA MANUEL AYMARA PACHACAMA, de el señor JUSTINO AIMARA AIMARA; le vende los derechos y acciones fincados en una cuarta parte sobre el mismo lote de terreno situado en la parroquia de Chillogallo de este cantón. Con fecha TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, se encuentra una venta marginada a favor de la señora MARIA AMAGUA. - A fojas 46616 N° 23008 Rep. 61249 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada,, MIRIAN JOSEFINA AIMARA

CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, todos por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, por sus propios derechos, Los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote de terreno situado en la Hacienda Zaldumbide; situado en la Parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón; A fojas 46620 N° 23010 Rep. 61251 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA, CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera VENDEN a favor de MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada con el señor ULPIANO REMBERTO LOPEZ ALTAMIRANO, por sus propios derechos, UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (1.43%) de derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno denominado Hualag, Barrio el Tránsito, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- A fojas 46623 N° 23011 Rep. 61252 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGEL CHIQUIN VELA, viuda, por derechos que pudiera tener y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y además debidamente autorizada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia del diez de noviembre del año dos mil, que se inserta en copia; y los señores MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MYRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, que los tienen fincados en el lote de terreno, ubicado en la Hacienda Zaldumbide; de la parroquia CHILLOGALLO de este cantón.- A fojas 46625 N° 23012 Rep. 61254 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos, y a nombre de sus hijos menores de edad MANUEL EDUARDO, ANGELA ELIZABETH y DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, debidamente autorizada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia que se adjunta, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero; MARIA TERESA AIMARA CHIQUIN, casada; LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada; MYRYAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada con Rodrigo Fabián Jaramillo Ibarra, por sus propios derechos, los derechos y acciones equivalentes al UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, de la CUARTA PARTE fincados en el lote de terreno denominado Hualag, ubicado en el barrio Tránsito, parroquia CHILLOGALLO de este cantón.- A fojas 46628 N° 23013 Rep. 61255 de PO tomo 132, y

con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, viuda, por sus propios derechos y a nombre de sus hijos menores ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, y los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, VENDEN a favor de la señora LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, el 1.43% de los Derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en la hacienda zaldumbide, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- A fojas 46630 N° 23014 Rep. 61256 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del dos mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, con el señor JOSE ENRIQUE CHUMAÑA ÑACATO, por sus propios derechos, los Derechos y Acciones equivalentes al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO, fincados en el lote de terreno denominado Hualag, Barrio el Tránsito, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón.- A fojas 46633 N° 23015 Rep. 61257 de PO tomo 132, y con fecha dieciocho de octubre del do mil uno, se encuentra inscrita una escritura, otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, de la cual consta que MARIA ANGELA CHIQUIN VELA, Viuda, por sus propios derechos, y en representación de sus hijos menores de edad, MANUEL EDUARDO AIMARA CHIQUIN, ANGELA ELIZABETH AIMARA CHIQUIN, DARIO SIMON AIMARA CHIQUIN, y debidamente autorizado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según sentencia dictada el diez de noviembre del dos mil, los señores JOSE LUIS AIMARA CHIQUIN, soltero, MANUELA CONCEPCION AIMARA CHIQUIN, casada, LUCIA ESPERANZA AIMARA CHIQUIN, casada, MIRIAN JOSEFINA AIMARA CHIQUIN, soltera, MARIA MAGDALENA AIMARA CHIQUIN, casada, y VERONICA DEL CARMEN AIMARA CHIQUIN, soltera, todos por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora MARIA TERESA AYMARA CHIQUIN, casada, con el señor JOSE ENRIQUE CHUMAÑA ÑACATO, por sus propios derechos, los Derechos y Acciones equivalentes al UNO PUNTO CERO SIETE POR CIENTO, fincados en el veinte y cinco por ciento del lote de terreno ubicado en la Hacienda Zaldumbide; situado en la Parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.- A fojas 1705 N° 2943 de SENTENCIAS VARIAS tomo 118, y con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se presento una sentencia dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de treinta de noviembre del presente año, de la cual consta que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por LEONIDAS SIMON AYMARA MILLINGALLI a favor de JUSTINO AYMARA AYMARA y MARIA MANUELA AYMARA, dejando a salvo el derecho de terceros.-

OBSERVACIONES: 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. LOS REGISTROS HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 05 DE NOVIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: PEA x



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

