

Oficio No.: SG- 0072  
Quito D.M., 04 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-180786

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

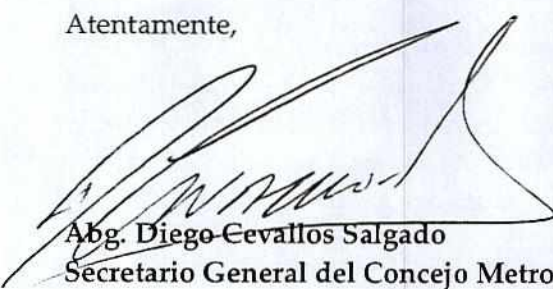
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-04	

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



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Uno” tiene una consolidación de 80%; al inicio del proceso de regularización contaba con 80 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 60 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “La Concordia Nro. Uno”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

- 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 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 27 de agosto de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Delegado de la Dirección



**ORDENANZA No.**

de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2018, de 21 de agosto de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Concordia Nro. Uno", 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 DE LOS PREDIOS 614004 / 597242 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA CONCORDIA NRO. UNO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

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

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

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

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

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

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

<b>Número de predio:</b>	614004 / 597242 ✓
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓



## ORDENANZA No.

Numero de lotes:	15 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	5.106,58 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	84,00 m2 ✓
Área de afectación Vial:	24,99 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.215,57 m2 ✓

El número total de lotes es de 15 signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 15 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 6, 7, 8, 9 y 10.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno", 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. 193- AT-DMGR-2018, de fecha 18 de julio de 2018 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*



## ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Concordia N° Uno" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamani presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Concordia N° Uno", 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

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

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



## ORDENANZA No.

- 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.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Uno", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Concordia N° Uno" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Concordia N° Uno", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Concordia N° Uno", 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



## ORDENANZA No.

*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.*

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Concordia N° Uno" 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 "La Concordia N° Uno" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

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



## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Concordia Nro. Uno" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 80 años de existencia, con 80% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos:

Calle Ulqu Ñan variable de 9.00 m a 9.74 m ✓  
Calle S47D variable de 8.90 m a 9.29 m ✓  
Pasaje Oe4C de 3.00 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	20% ✓
Agua Potable	20% ✓
Alcantarillado	20% ✓
Energía Eléctrica	20% ✓

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

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal 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 ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno" se sujetará 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 "La Concordia Nro. Uno", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se ha verificado la existencia de una primera hipoteca por obras de urbanización, se amplía la misma por tratarse del mismo acreedor, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.



## ORDENANZA No.

**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 “La Concordia Nro. Uno”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. 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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



Oficio No.

A 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

Ref. Trámite No. 2018-180786

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3836 de Noviembre 28 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 614004 y 597242 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno".

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 10:00

Nº. HOJAS - 003 -

Recibido por: *[Handwritten signature]*



Oficio No.: SG- 3836

Quito D.M., 28 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-180786

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1671-2018, de 22 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 27 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-11-27	

Adjunto: Oficio No. UERB-1671-2018, de 22 de noviembre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Oficio 3836 2018-180786

Oficio No. UERB - 1671 - 2018

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

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



De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 333 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CONCORDIA No. UNO"**, ubicado en la parroquia **GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 84- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. Maria Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-Q-2018, de 27 de agosto de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-Q-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



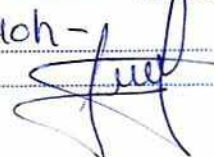
Ab. Karina Subia  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 139 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 NOV 2018 Hora 8:45

Nº. HOJAS -140h-  
Recibido por: 



**Ticket#2018-180786 — Of. 1671 Envío del expediente del Barrio "Concordia No. Uno"**

Información del ticket	
Antigüedad:	1 d 18 h
Creado:	26/11/2018 - 17:48
Creado por:	Subia Davalos Karina del Carmen
Estado:	abierto
Bloqueo:	bloqueado
Prioridad:	3 normal
Cola:	ALCALDIA METROPOLITANA
Identificador del cliente:	regulatubarrío@hotmail.sc
Tiempo contabilizado:	0
Propietario:	Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente	
Nombre:	UNIDAD ESPECIAL
Apellido:	REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario:	regulatubarrío@ho[...]
Correo:	regulatubarrío@ho[...]
● Tickets abiertos (cliente) (543)	

A-0010

*Asumir iniciativa  
3 dic 2018*

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

Creado: 28/11/2018 - 11:57 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX MB): 2018-SGC-3836.pdf , 997.1 KBytes

**VA ALCALDIA 2018-SGC-3836**

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

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

Creado: 28/11/2018 - 11:56 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!

RESPACHO

**Artículo #2 – Nota**

Creado: 28/11/2018 - 10:38 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado  
 Asunto: Nota  
 Adjunto (MAX MB): UNIDAD\_REGULA\_TU\_BARRIO\_1671.pdf , 28.2 KBytes

ENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1671 2018-11-27

**Artículo #1 – Of. 1671 Envío del expediente del Barrio "Concordia No. Uno"**

Creado: 26/11/2018 - 17:48 por Subia Davalos Karina del Carmen  
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
 Asunto: Of. 1671 Envío del expediente del Barrio "Concordia No. Uno"  
 Adjunto (MAX MB):  
 CONCORDIA\_UNO\_DE\_1-137\_a.pdf , 6.9 MBytes  
 CONCORDIA\_UNO\_DE\_1-137\_b.pdf , 6.7 MBytes  
 Of\_1671\_Envío\_expediente\_Barrio\_Concordia\_No\_Uno.pdf , 302.3 KBytes

No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: 28 NOV 2018 12:32  
 RECIBIDO POR: *[Signature]*  
 INF 3952300 EXT 2314 - 12-20



MEMORANDO No. 084-UERB-EG-MI-2018

Quito, 09 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. **333 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Concordia Nro. Uno".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **333 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Concordia Nro. Uno", de la Parroquia Guamaní.

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 COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Quichu*  
Firma: .....  
Fecha: **22 NOV 2018**



MEMORANDO No. 426-UERB-Q-2018

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


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

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "CONCORDIA Nro. UNO"


**Fecha:** Quito, 31 de agosto de 2018.

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.333Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA CONCORDIA Nro. UNO", ubicado en la parroquia: Guamaní; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	31/08/2018	
ELABORADO POR:	Ing. Natalia Vinuesa	31/08/2018	

Adjunto expediente íntegro.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: .....  
 Firma: .....  
 Fecha: 03 SET. 2018

138  
 ciento treinta y ocho



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 333 Q  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
"LA CONCORDIA Nro.UNO"**

A  
G  
O  
S  
T  
O  
  
2  
0  
1  
8

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
PRESENTACIÓN Y PLANO A4	PRESENTACIÓN Y PLANO A4 (f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	69
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	IR.M (f.u.)	2
	PLANOS	2
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	REPLANTEO VIAL (f.u.)	9
	RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS(f.u.)	7
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	3
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES (A)</b>	<b>133</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>69</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS (B)</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS (C)</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL A+B+C</b>	<b>137</b>



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 307 Q DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "LA CONCORDIA Nro. UNO" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCENTRALIZADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHYC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHYC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHYC, el Profesional contratado por el AHHYC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por el Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

*[Firma]*  
 LCDO. PABLO MELO O.  
 Coordinador de la UERB-QUITUMBE



**ACTA N.-001- UERB - Q - 2018**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LA CONCORDIA Nro. UNO Y "EL BLANQUEADO LA BALVINA"; REALIZADA EL 27 DE AGOSTO DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de agosto del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Dirección de Gestión de Territorio Delegado; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **"LA CONCORDIA Nro. UNO"**, que se encuentra ocupando los predios: No. 597242 y 614004, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 333 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, que se encuentra ocupando el predio: No. 3672760/ 3672754/ 3672730/ 3672728/ 3672736/ 3672762/ 3672718/ 3672764/ 3672755/ 3672756/ 3672737/ 3672761/ 3672726 y 3672727, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No.307 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **"LA CONCORDIA Nro. UNO"**, Expediente No. 333 Q.

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

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, Expediente No. 307 Q.

**ACTA N.-001- UERB - Q - 2018**

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

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

  
Alfonso Muñoz  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE**

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

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

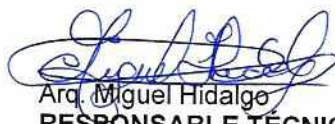
  
Arq. María Belén Cueva  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE CATASTROS, DELEGADA**

  
Ing. Luis Albán  
**DIRECCION METROPOLITANA DE  
GESTION DE RIESGO**

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

  
Ing. Santiago Manosalvas  
**DIRECCION DE GESTION  
DE TERRITORIO, DELEGADO**

  
Abg. Angel Viteri  
**DIRECCION DE ASESORÍA  
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE**

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

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

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 333 Q  
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**

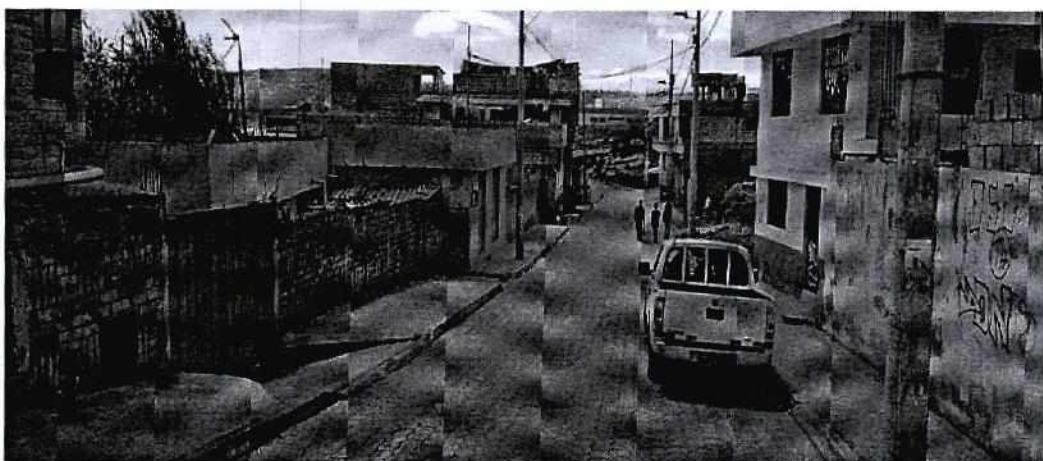


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA CONCORDIA Nro. UNO" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**  
 Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: LA CONCORDIA Nro. UNO  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**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



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA CONCORDIA Nro. UNO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 80% de consolidación y 80 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 16 de marzo del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.



### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. NESTOR PANCHÈZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	80 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	15
<b>Nº DE LOTES</b>	15
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	60 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	80%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 27 de enero del 2018.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Concordia Nro. Uno”, se encuentra ubicado sobre los lote <b>SIETE Y OCHO</b>, ubicados en la parroquia Guamaní.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE 1:</b></p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno, protocolizado el 09 de noviembre de 1964, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaibor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1964, se Adjudica al señor Pablo Curicho, el lote de terreno número <b>SIETE</b>, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 1.800 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2000, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de “LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS</li> </ol>
---------------------	--

septiembre de 2002, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de Obdulia del Carmen Panchez Cordova, soltera, el 72,7% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.

**ACLARATORIA:** Aclarada en cuanto al porcentaje que se adquiere, siendo lo correcto **44,56%** según escritura otorgada el 26 de agosto de 2002, ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 04 de septiembre de 2002.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de noviembre de 2000, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2000, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges María Luisa Cachipundo Guasgua y Antonio Pilataxi Mora el 17,41% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de mayo de 2000, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2000, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges Hugo René Curicho Anatoa y María Carmen Fuelpas Cabascango el 14,83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de octubre de 1996, ante el Notario de este cantón, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 1996, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges José Arturo Chiguano Tipán y Rosario Curicho Anatoa el 13,11% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
5. Derechos y acciones sobrantes, cuya forma de adquisición se encuentra detallada en lo referente a la escritura global del lote 1.

#### **POSESIÓN EFECTIVA:**

- Con fecha 26 de de diciembre de 2005, se encuentra inscrita el Acta otorgada el 15 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano, los señores María de Lourdes, Margarita Concepción, Rosario, Hugo René y Francisca Curicho Anatoa, en calidad de herederos, y la señora Rosa María Anatoa Sinailín, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes del señor Carlos Curicho Anchale. (Datos obtenidos del certificado de gravámenes No.



	114062, de fecha 26 de marzo de 2018).
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Lote 6, propiedad de la hacienda;
	<b>Sur:</b> Lote número 8;
	<b>Este:</b> Camino interior; y,
	<b>Oeste:</b> terrenos de la hacienda.
	<b>Superficie:</b> 1800 m2

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varias copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 114062, de 26 de marzo de 2018, el mismo que menciona que no pesan gravámenes hipotecarios ni embargos, pero sí está prohibido de enajenar por constituir patrimonio familiar.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE 2:</b></p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno, protocolizado el 09 de noviembre de 1964, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaibor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1974, se Adjudica al señor Pablo Curicho, el lote de terreno número <b>OCHO</b>, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 4 980 m2, y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:</p> <p><b>Norte:</b> Lote número 7; <b>Sur:</b> Lote número 9; <b>Este:</b> Camino interior; y, <b>Oeste:</b> Lote número diez. <b>Superficie:</b> 4980 m2.</p>
---------------------	---

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Del que se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de julio de 1999, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1999, Alonso Vicente Martínez Bombón, casado, y María Ruth Barreno Guerrero, divorciada, venden a favor de los cónyuges Juan Carlos Molina Jaya y Gladis Piedad Burgos Vallejo el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 1992, ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1994, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de Luís Curicho Chiliguano el 16,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de agosto de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 1990, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de la señora María Magdalena Curicho Caiza, divorciada, el 8% del 76% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de octubre de 1988, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 1988, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de los cónyuges Arcesio Olmedo Chafra Vega y Corina Farinango de Chafra el 36,39% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Derechos y acciones restantes fincados en la parte sobrante del lote número ocho, descrito en la escritura global correspondiente al lote dos del presente documento.

**VENTAS COMO LOTE:**

- a) Lote de terreno de superficie de 1422,42 m<sup>2</sup>, adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor de Segunda Ana Jaramillo, según sentencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha el 20 de agosto de 2009, protocolizada el 02 de febrero de 2012, ante el Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 2014. De este predio se ha realizado una venta correspondiente al 57,14% de derechos y acciones, celebrada ante el Dr. José Luís Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de



	<p>la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 2017. (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p> <p>b) Lote de terreno de superficie de 478 m<sup>2</sup>, adquiridos mediante compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano Curicho, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 1980, á favor de Dina Mariana Ponce y otros, celebrada ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 1981 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p> <p>c) Lote de terreno de superficie de 468 m<sup>2</sup>, adquirido por compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano Curicho, a favor de los cónyuges José Oswaldo Chamorro Chiliguano y Angela Morocho de Chamorro según escritura celebrada el 16 de septiembre de 1980, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 1981 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Lote número 7;
	<b>Sur:</b> Lote número 9;
	<b>Este:</b> Camino interior; y,
	<b>Oeste:</b> Lote número diez.
	<b>Superficie:</b> 4980 m <sup>2</sup>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varias copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 114061, de 26 de marzo de 2018, el mismo que menciona que no pesan gravámenes hipotecarios ni embargos,			

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 7 de 14

se encuentra prohibido de enajenar por constituir patrimonio familiar.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	614004 / 597242							
<b>Clave Catastral:</b>	32609 04 007 003 / 32609 03 003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes</b>	<b>15</b>							
<b>Consolidación:</b>	80%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Energía eléctrica	80%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	*Calle Ulqu Nan variable de 9.00 m a 9.74 m * Calle S47D variable de 8.90 m a 9.29 m				* Pasaje Oe4C de 3.00 m			
<b>Área Útil de Lotes:</b>	5.106,58 ✓			m <sup>2</sup>	97,91% ✓			



Área de vías y Pasajes:	84,00 ✓	m <sup>2</sup>	1,61% ✓
Área de Afectación Vial:	24,99 ✓	m <sup>2</sup>	0,48% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.215,57 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	6 ✓	118,45 ✓
	7 ✓	104,47 ✓
	8 ✓	127,66 ✓
	9 ✓	124,02 ✓
	10 ✓	128,36 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0566 de fecha 03 de agosto del 2018, Informe de Trazado Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. ✓</li> <li>• Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0567 de fecha 03 de agosto del 2018, Informe de Replanteo Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. ✓</li> </ul>
	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 462 -GP 1912 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 24 de Mayo de 2018. ✓</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 193-AT-DMGR-2018, con fecha 18/07/2018. ✓</li> <li>• Resolución de Diferencia de Área No. 273-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 23 de julio de 2018, predio 614004. ✓</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 274-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 23 de julio de 2018, predio 597242. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 02 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 8 de agosto de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li> </ul>

"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 9 de 14

	<p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 665682 del Predio No. 614004 de fecha 19/06/2018. ✓</li> <li>• No. 665684 del Predio No. 597242 de fecha 19/06/2018. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P., con fecha Agosto 2018. ✓</li> </ul>
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 20%, Agua Potable 20%, Alcantarillado 20% y Energía Eléctrica 20%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. ✓
- Número de lotes 15, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 80 años de existencia, con 80,00% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.193-AT-DMGR-2018, de fecha 18/07/2018, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Concordia N° Uno” de la parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*



- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Concordia N° Uno” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Concordia N° Uno” de la parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Concordia N° Uno”, 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

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

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 11 de 14

**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.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Uno", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Concordia N° Uno" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Concordia N° Uno", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Concordia N° Uno", 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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Concordia N° Uno" 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 "La Concordia N° Uno" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

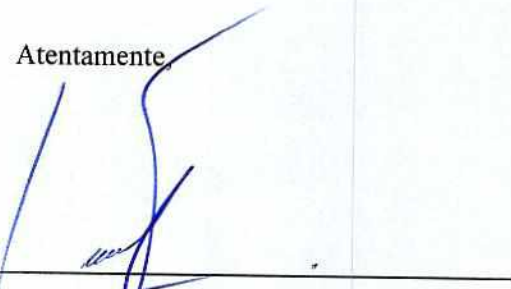
"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 13 de 14




**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**La Concordia Nro. Uno**” a favor de sus Copropietarios, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	21/08/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	21/08/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	21/08/2018	



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

*Concordia 1, lote 1*

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.03.26 08:31:34 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 93218**

**Número de Petición: 98987**

**Fecha de Petición: 20 de Marzo de 2018 a las 14:11**

**Número de Certificado: 114062**

**Fecha emisión: 26 de Marzo de 2018 a las 08:30**

Referencias:

1. 04/09/2002-PO-41956f-19373i-51261r ✓
2. 15/12/2000-PO-64447f-31588i-75088r ✓
3. 20/09/2000-PO-48763f-23855i-56283r ✓
4. 21/10/1996-PO-12458f-15665i-41572r ✓
5. 24/11/1964-2-540f-1524i-0r ✓

Tarjetas:;T00000005231;

Matriculas:;0 ;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 255-UERB-2018, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

● Lote Número SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. OBDULIA DEL CARMEN PANCHEZ CORDOVA, soltera. ✓
2. Cónyuges MARIA LUISA CACHIPUENDO GUASGUA Y ANTONIO PILATAXI MORA. ✓
3. Cónyuges HUGO RENE CURICHO ANATOA y MARÍA CARMEN FUELPAS CABASCANGO. ✓
4. Cónyuges JOSE ARTURO CHIGUANO TIPAN Y ROSARIO CURICHO ANATOA.
5. CARLOS CURICHO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO de los Derechos y Acciones, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges CARLOS CURICHO ANCHALE y ROSA MARIA ANATOA SINAILIN, según escritura otorgada el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil dos. Aclarada en cuanto al porcentaje de





derechos y acciones que adquiere, según escritura otorgada el veinte y seis de agosto del dos mil dos, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil dos.

2. Los derechos y acciones equivalentes al DIEZ Y SIETE PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO, fincados en los derechos y acciones que poseen en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges CARLOS CURICHO ANCHALE Y ROSA MARIA ANATOA SINAILIN, según escritura otorgada el seis de noviembre del dos mil, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL.
3. Los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CATORCE PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote adquiridos mediante compra a los cónyuges CARLOS CURICHO ANCHALE y ROSA MARIA ANATOA SINAILIN, según escritura celebrada el dieciocho de mayo del Año Dos Mil, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Aillon Albán, inscrita el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL.
4. Los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL TRECE PUNTO ONCE POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín, según escritura celebrada el once de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.
5. Derechos y Acciones restantes del Lote, adquiridos en mayor extensión mediante adjudicación hecha en su favor por la Junta Militar de Gobierno, según Acuerdo N 2590, de veinte y ocho de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizado el nueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrito el veinte y cuatro de los mismos mes y año.- \*\*\*\* Bajo rep. 81740 del Registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE Y SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIEZ horas y SEIS minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el quince de Noviembre del año dos mil cinco, (15-11-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CARLOS CURICHO ANCHALE en favor de sus hijos señores: MARIA DE LOURDES CURICHO ANATOA, MARGARITA CONCEPCION CURICHO ANATOA, ROSARIO CURICHO ANATOA, HUGO RENE CURICHO ANATOA Y FRANCISCA CURICHO ANATOA; y, de la señora: ROSA MARIA ANATOA SINAILIN, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-\*\*\*\* Bajo rep. 6129 del Registro de Sentencias Varias con fecha TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, a las DIECISEIS horas y TRECE minutos, me notifica el Notario Vigésimo Cuarto (24) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva, con el acta otorgada el veinte y cuatro de Enero del año dos mil seis, (24-01-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CARLOS CURICHO ANCHALE en favor de sus hijos señores: ROSARIO CURICHO ANATOA, MARGARITA CONCEPCION CURICHO ANATOA, HUGO RENE CURICHO ANATOA, MARIA DE LOURDES CURICHO ANATOA y FRANCISCA CURICHO ANATOA; y, de la señora: ROSA MARIA ANATOA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

\*\* Se encuentra prohibido de enajenar por constituir Patrimonio Familiar.- \*\*No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.- \*\* La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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

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

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

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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





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

*Concordia 1, 10 te 2*

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.03.26 08:31:36 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 93215**

**Número de Petición: 98984**

**Fecha de Petición: 20 de Marzo de 2018 a las 14:11**

**Número de Certificado: 114061**

**Fecha emisión: 26 de Marzo de 2018 a las 08:30**

Referencias:

1. 31/10/2017-PO-90543f-29436f- 91030r
2. 27/08/2014-PO-72406f-27888i-72389r
3. 11/10/1999-PO-34290f-17930i-44501r
4. 24/11/1994-PO-16498f-19002i-48518r
5. 18/10/1990-2-1777f-2295i-28251r
6. 21/11/1988-2-2173f-2729i-36955r
7. 25/02/1981-3-211f-283i-3168r
8. 24/11/1964-2-540f-1524i-0r

Tarjetas: T00000005231;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 255-UERB-2018, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote Número OCHO (8), situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- ✓ 1. DINA MARIANA PONCE JARAMILLO, Casado, MANUEL HERNÁN PONCE JARAMILLO, Casado, GUIDO GUALBERTO PONCE JARAMILLO, Casado, NANCY ALCIRA PONCE JARAMILLO, Casado, JORGE ARMANDO PONCE JARAMILLO, Casado, MARÍA FERNANDA PONCE PINOS, Soltero, MICHAEL FERNANDO PONCE FIGUEROA, Soltero
- ✓ 2. SEGUNDA ANA MARIA JARAMILLO.-
3. Cónyuges JUAN CARLOS MOLINA JAYA y GLADIS PIEDAD BURGOS VALLEJO.
4. LUIS CURICHO CHILIGUANO, casado.





5. MARIA MAGDLENA CURICHO CAIZA, divorcia

6. Cónyuges ARCESIO OLMEDO CHAFLA VEGA y CORINA FARINANGO DE CHAFLA.

7. Cónyuges JOSÉ OSWALDO CHAMORRO CHILIGUANO Y ANGELA MOROCHO DE CHAMORRO.

8. PABLO CURICHO (Cama).

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. CINCUENTA Y SIETE COMA CATORCE POR CIENTO (57.14%) de Derechos y Acciones fincados en el Lote de terreno de superficie 1422,42 m2, transferencia que se realiza en los siguientes porcentajes: a favor de la señora DINA MARIANA PONCE JARAMILLO, Casado, el 9.53%; MANUEL HERNÁN PONCE JARAMILLO, Casado el 9.53%; al señor, GUIDO GUALBERTO PONCE JARAMILLO, Casado, el 9.52%; a la señora NANCY ALCIRA PONCE JARAMILLO, Casado, el 9.52%; al señor JORGE ARMANDO PONCE JARAMILLO, Casado, el 9.52%; y a los señores MARÍA FERNANDA PONCE PINOS y MICHAEL FERNANDO PONCE FIGUEROA, solteros el 9.52%., según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. José Luis Jaramillo Calero, e inscrita el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE.-

2. LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en un Lote de terreno con superficie de 1422,42 m2, adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio según sentencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, protocolizada el dos de Febrero del dos mil doce ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Joselito Pallo Quisilema, la misma que originalmente ha sido objeto de NEGATIVA por cuanto los demandados solo son propietarios únicamente de derechos y acciones fincados en el inmueble número Ocho de la parroquia Chilligallo, según consta del certificado de gravámenes que se adjunta, más no del inmueble como consta en la parte resolutive de las sentencia que se pretenden inscribir, la cual manifiesta que dicha prescripción se la hace como cuerpo cierto, todo esto con fecha veintiuno de marzo del dos mil catorce con Repertorio 23278. Y que ahora se procede a su inscripción por orden del Juez Sexto de lo Civil de Pichincha mediante providencia de fecha veinte y cinco de junio del dos mil catorce; inscrita el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.-\*\*\*\* Bajo rep. 4770 del Registro de Sentencias Varias consta con fecha VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las QUINCE horas y CUARENTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Septuagésimo Cuarto (74) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Jose Luis Jaramillo Calero, el quince de Junio del año dos mil diecisiete, (15-06-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciocho (18) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: SEGUNDA ANA MARIA JARAMILLO en favor de sus hijos: DINA MARIANA PONCE JARAMILLO, MANUEL HERNAN PONCE JARAMILLO, GUIDO GUALBERTO PONCE JARAMILLO, NANCY ALCIRA PONCE JARAMILLO, JORGE ARMANDO PONCE JARAMILLO y CARLOS GABRIEL RAMIREZ JARAMILLO; y, de sus nietos: MARIA FERNANDA PONCE PINOS y MICHAEL FERNANDO PONCE FIGUEROA, por derecho de representación de su fallecido padre señor MARIO FERNANDO PONCE JARAMILLO; y, el señor: CARLOS AGUSTIN RAMIREZ VEGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

3. Derechos y Acciones equivalentes al OCHO POR CIENTO, fincados sobre un lote, adquirido mediante compra a los señores ALONSO VICENTE MARTÍNEZ BOMBON, casado y MARÍA RUTH BARRENO GUERRERO, divorciada, mediante escritura otorgada el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario CUARTO, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

4. Derechos y Acciones equivalentes al diez y seis punto cinco por ciento, fincados en el lote, adquirido mediante compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María rosa Chiliguano, según escritura celebrada el nueve de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

5. OCHO POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el Setenta y seis por ciento que poseen fincados sobre el LOTE, adquiridos mediante compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano, según consta de la escritura otorgada el veinte y dos de agosto de mil novecientos noventa, ante el Notario Dr. Efrain Martinez Paz, inscrita el DIEZ Y OCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

6. TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (36.39%) de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE, adquiridos mediante compra realizada a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano, según consta de la escritura otorgada el veinte y cinco de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Juan Del Pozo, inscrita el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

7. Un lote de terreno con una superficie cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados adquiridos mediante compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano de Curicho, según escritura celebrada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Jorge Lara, inscrita el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.

8. Derechos y Acciones restantes fincados en la Parte sobrante del Lote, adquiridos mediante adjudicación hecha en su favor por la Junta Militar de Gobierno, según Acuerdo N 2590, de veinte y ocho de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizado el nueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrito el veinte y cuatro de los mismos mes y año.- Se aclara que existen posesiones efectivas que no solicitan en la petición.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: \*\*\*Se encuentra Prohibido de enajenar por constituir PATRIMONIO FAMILIA.— \*\*\*Repertorio 26686, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas, y TRECE minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 508-2006-R de la T, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue SEGUNDA ANA MARIA JARAMILLO, en contra de PABLO CURICHO CAMA y





ROSA MARÍA CHILIGUANO, su heredero LUIS ANTONIO CURICHO CHILIGUANO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS aproximadamente, inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con propiedad del Centro de Capacitación Cotopaxi; POR EL SUR, con propiedad de Julio Chamorro; POR EL ESTE, con la Mecánica de propiedad de Ricardo Lliva; POR EL OESTE, con la Av. Mariscal Antonio José de Sucre.----- Reforma a la demanda Repertorio 79543, del Registro de Demandas y con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas, y DIECIOCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 508-2006-Raúl de la Torre, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue SEGUNDA ANA MARÍA JARAMILLO, en contra de PABLO CURICHO CAMA y ROSARIO MARÍA CHILIGUANO, su herederos LUIS ANTONIO CURICHO CHILIGUANO, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: SEGUNDA ANA MARÍA JARAMILLO, en relación al Juicio ORDINARIO, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, causa que se encuentra sustanciándose en su judicatura, respetuosamente comparezco ante usted digo y solicito: Amparada en lo que establece el Art. 70 inciso primero de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, me permito reformar la demanda, en la cual por un error involuntario se ha hecho constar la superficie del lote y linderos del mismo que me encuentro en posesión que no son siendo estos los siguientes: En el Barrio la Concordia número dos, de la parroquia Chillogallo, de este cantón y Ciudad de Quito, provincia de Pichincha, desde mediados del MES DE DICIEMBRE DE 1962, esto es desde hace más de CUARENTA Y TRES AÑOS a la fecha, me encuentro en POSESIÓN TRANQUILA, ININTERRUMPIDA, PACÍFICA Y CON EL ÁNIMO DE SEÑORA Y DUEÑA de un lote de terreno de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS aproximadamente, inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con propiedad de Pablo Curicho Cama y Rosa María Chiliguano, sus herederos: Luis Antonio, Alonso Curicho Chiliguano.- POR EL SUR.- con propiedad de Janeth Marisol Simbaña Regalado.- POR EL ESTE, con propiedad de Pablo Curicho Cama y Rosa María Chiliguano, sus herederos: Luis Antonio, Alonso Curicho Chiliguano.- POR EL OESTE.- con la Av. Mariscal Antonio José de Sucre.- En este lugar tengo levantada una casa de habitación de hormigón armada de cuatro pisos, durante todo este lapso de tiempo que me encuentro en posesión, he venido realizando obras de mantenimiento, sin que ninguna persona ni persona ni presunto propietario o propietarios haya reclamado su propiedad hasta la presente fecha. Por ser legal y justo mi pedido se dignará proveer conforme lo solicito. Firmo con mi abogado patrocinador Abg. Fernando Chiguano C., matrícula No. 7146 C.A.P."- \*\*\*\*No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecario, ni embargos.- \*\*\* Se aclara que por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, NO se revisó gravámenes a nombre de ANGELA MOROCHO DE CHAMORRO, y CORINA FARINANGO DE HAFLA.- \*\* La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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

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

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

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

