

Oficio No.: SG- 0075
Quito D.M., 04 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-180619

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0012, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos", 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.

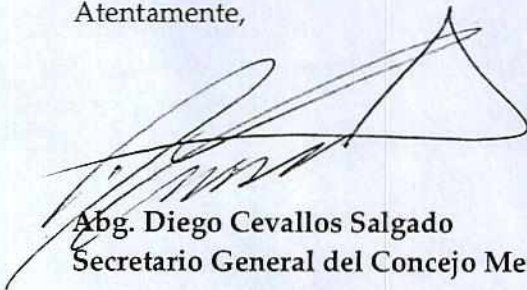
192

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, 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	<i>DC</i>

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. Dos” tiene una consolidación de 91,67%; 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 48 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. Dos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2018 en la Administración Zonal 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, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viveri, 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° 004-UERB-Q-SOLT-2018, de 20 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Concordia Nro. Dos”, a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 185711 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA CONCORDIA Nro. DOS", 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. Dos", 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. Dos", 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.-

N° de Predio:	185711 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Número de lotes:	12 ✓
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:	3.853,15 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	190,00 m2 ✓
Área total del terreno:	4.043,15 m2 ✓

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), 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 12 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m², 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: 8, 9 10 y 11.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Dos", 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. 216-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de agosto 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° Dos" de la parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "La Concordia N° Dos" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "La Concordia N° Dos" 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° Dos" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

ORDENANZA No.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Dos", 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.

ORDENANZA No.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Concordia N° Dos" 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° Dos", 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° Dos", 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° Dos" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 7.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Concordia Nro. Dos" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de... años de existencia, con 91,67% 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 pasajes con los siguientes anchos:

Calle Ulqu Ñan variable de 8.81 m a 9.76 m

Pasaje S46E de 3.00 m

Pasaje S46F 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 100% ✓

Alcantarillado 10% ✓

Energía Eléctrica 10% ✓

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.

ORDENANZA No.

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. Dos" 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 del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Dos" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Dos", 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

[Handwritten signature]
03/01/2019

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-180619 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3804 de Noviembre 27 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos".

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: 11:00

Nº. HOJAS: 2

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3804

Quito D.M., 27 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-180545

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos", a favor de sus copropietarios.


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1673-2018, 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 26 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 185711, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia No. Dos", 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-1673-2018, 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

2018-180619

Of: 3804
ALCALDÍA

Oficio No. UERB - 1673 - 2018

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 NOV 2018** Hora **15:40**

Nº. HOJAS **-165h-**

Recibido por: *[Firma]*

[Firma vertical]

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. 334 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA CONCORDIA Nro. DOS"**, ubicado en la parroquia **GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 89- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-Q-2018, de 22 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-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,

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

Adj. **1 carpeta con 164 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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

ACTA N° 002- 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. DOS, “LOS NOGALES”, “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DE LA ESPERANZA” Y “PLAYWOOD 2”; REALIZADA EL 22 DE OCTUBRE DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas y media, debidamente citados mediante Convocatoria No.495-UERB-Q-2018, de fecha quince de octubre 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, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; 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. 004-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“LA CONCORDIA Nro. DOS”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 185711, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 334Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 005-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“LOS NOGALES”**, que se encuentra ocupando los predios: No. 318943 y 123031, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 343 Q.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 007-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DE LA ESPERANZA”**, que se encuentra ocupando los predios: No. 656306 y 656307, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 340 Q.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.006-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“PLAYWOOD 2”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 572320, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No.336 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **“LA CONCORDIA Nro. DOS”**, Expediente No. 334 Q.

ACTA N° 002- 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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"LOS NOGALES", Expediente No. 343 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 Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA", Expediente No. 340 Q.**

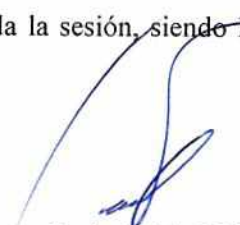
Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"PLAYWOOD 2", Expediente No. 336 Q.**

La Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaria de Territorio Habilidad y Vivienda; considera que no es factible mantener los anchos (0.92m y 1.35m) de los pasajes propuestos, por lo cual se deja a criterio de la Comisión de Uso de Suelo para la emisión del respectivo dictamen.

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


Alfonso Muñoz
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE


Ldo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE


Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA


Arq. María Belén Cueva
DIRECCION METROPOLITANA
DE CATASTROS, DELEGADA

ACTA N° 002- UERB - Q - 2018



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



Arq. Fabián Valencia
DIRECCION DE GESTION DE
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Abg. Ángel Viteri
DIRECCION DE ASESORIA
JURIDICA, ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB-QUITUMBE



Abg. Sofía Reyna
RESPONSABLE LEGAL DE
UERB - QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA
UERB - QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:**

**“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 334 Q**

INFORME N°. 004-UERB-Q-SOLT-2018

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “LA CONCORDIA Nro. DOS” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: **GUAMANI**
Barrio/Sector: **VERTIENTES DEL SUR**
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	

“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA CONCORDIA Nro. DOS”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 91.67% de consolidación y 80 años de asentamiento.

De la inspección realizada 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. DOS”, 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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. NESTOR PANCHÈZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	80 años
Nº DE LOTES	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	91.67%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 17 de marzo del 2018.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Concordia Nro. Dos”, se encuentra ubicado sobre la parte sobrante del lote 4 en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno el 28 de octubre de 1964, protocolizado el 09 de noviembre de 1974, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1964, se Adjudica al señor Ramón Curicho, el lote de terreno número CUATRO, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 4.580 m2.</p> <p>Mediante providencia de fecha 01 de octubre de 1985, la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, menciona que por existir un error en el apellido en la que ha resuelto: “Ordenar la rectificación de la partida de defunción de Ramón Curicho Cargua (...)”.</p> <p>Posteriormente, con Autorización Municipal se ha procedido a</p>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

desmembrar 594 m2, quedando con una superficie de **3986 m2**, según venta inscrita el 22 de marzo de 1973 el señor Ramón Curicho y Cecilia Brito venden a favor de Gonzalo Aníbal Jácome Velástegui.

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de enero de 2014, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2014, Ana María Curicho Brito, soltera, vende a favor de los señores Antonio Patricio Llivo Curicho, soltero y Jacqueline Carmen Chuquisan Umatambo, soltera, el 14,5% (7,25 a cada uno) de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de diciembre de 2013, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de abril de 2014, el señor José Floresmilo Curicho Brito, viudo, vende a favor de los cónyuges Galo Eucebio González y María Piedad Curicho Nieto el 15.48% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de mayo de 2010, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, el señor Jorge Gonzalo Curicho Nieto, divorciado, vende a favor de los cónyuges Edwin Patricio Pala Iza y Brigida Ruth Guachamín Curicho el 3.51% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía).
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de febrero de 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto Encargado, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2010, los señores José Floresmilo, Ana María y María Rosario Curicho Brito, viudo, soltera y divorciada, respectivamente, venden a favor de los señores María Yolanda Curicho Nieto, divorciada, María Susana Curicho Nieto, divorciada, Jorge Gonzalo Curicho Nieto, divorciado, María Judith Curicho Nieto, soltera, María Filomena Curicho Nieto, divorciada, María Cecilia casada con Luis Fidencio Mora Colimba y María del Rocío Curicho Nieto, casada con Héctor Rolando Viteri Vizuete, el 8,32% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de diciembre de 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto

Encargado, de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de marzo de 2010, la señora Baltazara Nieto Quishpe, viuda, vende a favor de los señores: Jorge Gonzalo, María Yolanda y María Susana Curicho Nieto, todos de estado civil divorciados; María Judith y María Filomena Curicho Nieto, de estado civil solteras; y, María Cecilia y María del Rocío Curicho Nieto, de estado civil casadas el 8, 11% de los derechos y acciones de su propiedad correspondientes a gananciales de la sociedad conyugal.

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de abril de 2008, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de octubre de 2008, el señor Luís Gonzalo Morales Yanchapasig, divorciado, vende a favor de los cónyuges René Román Chuquimarca Guerrero y Lourdes Yolanda Tipán Izurieta el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de marzo de 2007, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 2007, María Dolores Curicho Anatoa, soltera, vende a favor de los cónyuges Héctor Bonilla Vega y Gladys Narciza Herrera Yupangui el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de febrero de 2001, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2001, Ana María Curicho Brito, soltera, vende a favor de los cónyuges Manuel Alfredo Freire Páez y María Pastora Llive Curicho el 10% sobre el cincuenta por ciento correspondiente a su cuota hereditaria.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los cónyuges José Floresmilto Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, venden a favor de los cónyuges José Perfecto Granda Rivera y María Rebeca Curicho Nieto el 9,76% del 19% (los vendedores tienen el 19,52% fincados en el 50% del loe, adquirido de los gananciales a la cónyuge sobreviviente) de los derechos y acciones de su propiedad.

9.1 **ACLARATORIA:** Mediante escritura aclaratoria venta otorgada el 26 de noviembre de 1998, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón inscrita en el

“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 5 de 12

	<p>Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 1999, los cónyuges José Floresmilo Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, y los cónyuges José Perfecto Granda Rivera y María Rebeca Curicho Nieto han comparecido a aclarar la escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los antecedentes de los derechos y acciones de los vendedores y han rectificado el porcentaje de la venta, siendo lo correcto el 15,48% a favor de los compradores.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 1994, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de enero de 1995, la señora Cecilia Carmen Brito Naranjo, viuda, vende a favor de Narciso Curicho Brito, casado, el 16, 22% de los derechos y acciones de su propiedad que le corresponden como gananciales. ACLARATORIA: Según escritura otorgada el 14 de enero de 2010, celebrada ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez (encargado), inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2010.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Con fecha 08 de julio de 2005 se encuentra inscrita el acta celebrada el 04 de julio de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño en la que los señores María Judith, María del Rocío, María Susana, María Cecilia, María Filomena, María Yolanda y Jorge Gonzalo Curicho Nieto en calidad de herederos, así como de la señora Baltazara Nieto Quishpe, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Narciso Curicho Brito.</p> <p>11. Derechos y acciones sobrantes descritos en la forma de adquisición de la escritura global del presente informe.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con lote número tres;</p> <p>Sur: Con lote número cinco;</p> <p>Este: Camino interior; y,</p> <p>Oeste: Terrenos de la Hacienda.</p> <p>Superficie: 4.580 m²</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 95591, de 19 de abril de 2018, el mismo que menciona que no existen hipotecas, embargos pero si prohibiciones de enajenar por constituir patrimonio familiar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	185711 ✓						
Clave Catastral:	32509 02 005 ✓ ✓ ✓						
REGULACION SEGÚN IRM.							
Zonificación:	D3(D203-80) ✓						
Lote mínimo:	200 m2 ✓						
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓						
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓						
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓						
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:					
	NO	Lote mínimo:					
		Formas de Ocupación:					
		Uso principal del suelo:					
NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	12 ✓						
Consolidación	Obras	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos ✓	N/A ✓

“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

:	91,67%	Civiles Ejecutadas (Vías)						
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	90%	Energía eléctrica	90%
Anchos de vías y Pasajes	*Calle Ulqu Ñan variable de 8.81 m a 9.76 m				* Pasaje S46E de 3.00 m * Pasaje S46F de 3.00 m			
Área Útil de Lotes:	3.853,15			m ²	95,30%			
Área de vías y Pasajes:	190,00			m ²	4,70%			
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.043,15			m ²	100,00%			

EXCEPCIONES	LOTE		ÁREA (m ²)
	8	✓	140,95
	9	✓	95,46
	10	✓	95,76
	11	✓	96,24

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0568 de fecha 03 de Agosto de 2018, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 460 -GP 1913 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. Informe Técnico de Riesgos N. 216-AT-DMGR-2018, con fecha 13/08/2018. Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 05 de Septiembre de 2018. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3872 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 03/08/2018, predio 185711. Informe técnico N° 05 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 19 de Septiembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 665677 del Predio No. 185711 de fecha 19/06/2018.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. ✓
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.” ✓
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Alcantarillado 10% y Energía Eléctrica 10%. ✓
- 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 12, 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 91.67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80) con Área de Lote Mínimo 200 m², 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.216 - AT-DMGR-2018, de fecha 13/08/2018, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Concordia N° Dos” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Concordia N° Dos” 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° Dos” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia

“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

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° Dos", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *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° Dos", 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.*

"LA CONCORDIA Nro. DOS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “La Concordia N° Dos” 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° Dos”, 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° Dos”, 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° Dos” 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*
“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

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° Dos” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**La Concordia Nro. Dos**” 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	20/09/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	20/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	20/09/2018	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Concordia E

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ Date: 2018.04.19 11:49:36 COT Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 83211
Número de Petición: 135334
Fecha de Petición: 19 de Abril de 2018 a las 08:35
Número de Certificado: 95591
Fecha emisión: 19 de Abril de 2018 a las 11:49

Referencias:

- 1) 25/08/2014-PO-71610f-27561i-71491r
2) 30/04/2014-PO-35554f-13345i-35258r
3) 09/08/2010-PO-59228f-23751i-61697r
4) 07/04/2010-PO-25205f-10062i-25346r
5) 11/03/2010-PRO-18123f-7236i-18304r
6) 08/10/2008-PO-71547f-29842i-75073r
7) 28/05/2007-PO-37268f-15208i-34872r
8) 03/09/2001-PO-37795f-18724i-49688r
9) 23/05/1997-PO-6198f-7546i-19440r
10) 12/01/1995-PO-545f-734i-1551r
11) 24/11/1964-2DA-540f-1524i-9691r

Tarjetas::T00000341273;

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, he revisado los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 148-UERB-2018, del treinta y uno de marzo 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:

PARTE SOBRENTE del lote de terreno Número CUATRO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) ANTONIO PATRICIO LLIVE CURICHO, Soltero, estipulando en su favor la señora Luz Maria Llive Curicho, y JACQUELINE CARMEN CHUQUISAN UMATAMBO, soltera.
2) cónyuges GALO EUCEBIO GONZALEZ y MARIA PIEDAD CURICHO NIETO.



- 3) Cónyuges EDWIN PATRICIO PALA IZA y BRIGIDA RUTH GUACHAMIN CURICHO.
- 4) MARIA YOLANDA CURICHO NIETO, divorciada, MARIA SUSANA CURICHO NIETO, divorciada, MARIA JUDITH CURICHO NIETO, soltera, MARIA FILOMENA CURICHO NIETO, soltera, MARIA CECILIA CURICHO NIETO, casada, con LUIS FIDENCIO MORA COLIMBA; MARIA DEL ROCIO CURICHO NIETO, Casada, con el señor, HECTOR ROLANDO VITERI VIZUETE
- 5) CURICHO NIETO MARIA YOLANDA Divorciada, CURICHO NIETO MARIA SUSANA Divorciada, CURICHO NIETO MARIA JUDITH Soltera, CURICHO NIETO MARIA FILOMENA Soltera, CURICHO NIETO MARIA DEL ROCIO Casado, CURICHO NIETO MARIA CECILIA Casado.
- 6) cónyuges RENE ROMAN CHUQUIMARCA GUERRERO y LOURDES YOLANDA TIPAN IZURIETA
- 7) Cónyuges HECTOR BONILLA VEGA y GLADYS NARCIZA HERRERA YUPANGUI.
- 8) Cónyuges MANUEL ALFREDO FREIRE PAEZ Y MARIA PASTORA LLIVE CURICHO.
- 9) Cónyuges JOSE PERFECTO GRANDA RIVERA Y MARIA REBECA CURICHO NIETO.
- 10) NARCISO CURICHO BRITO, casado.
- 11) JOSE RAMON CURICHO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) CATORCE COMA CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el Lote, adquiere mediante compra a la señorita ANA MARIA CURICHO BRITO, soltera, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.
- 2) QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO (15.48%) de Derechos y Acciones fincados en el LOTE, adquiere mediante compra al señor JOSE FLORESMILO CURICHO BRITO, Viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el treinta de abril del dos mil catorce.
- 3) TRES PUNTO CINCUENTA Y UNO POR CIENTO de derechos y acciones fincados sobre el lote, adquirido mediante compra al señor JORGE GONZALO CURICHO NIETO, divorciado, el VEINTISEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el nueve de agosto del dos mil diez.
- 4) Derechos y Acciones Sobrantes fincados en el OCHO PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO del lote, adquirido mediante compra a los señores, JOSE FLORESMILO CURICHO BRITO, viudo, ANA MARIA CURICHO BRITO, soltero, MARIA ROSARIO CURICHO BRITO; divorciada, según escritura otorgada el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437 DP- DDP de fecha 25 de febrero del 2008, inscrita el siete de abril del dos mil diez.
- 5) Derechos y Acciones Sobrantes fincados en el OCHO PUNTO ONCE POR CIENTO del lote, adquirido mediante compra a la señora BALTAZARA NIETO QUISHPE, viuda, mediante escritura pública otorgada el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta, inscrita el once de marzo del dos mil diez.
- 6) Diez por ciento de los Derechos y Acciones, Fincados en el Lote adquirida mediante compra al señor LUIS GONZALO MORALES YANCHAPASIG, viudo, según escritura celebrada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el ocho de octubre del dos mil ocho.
- 7) DIEZ POR CIENTO (10%) de los derechos y acciones fincados en el LOTE, adquirida mediante compra a MARIA DOLORES CURICHO ANATOÁ, Soltera, según escritura pública otorgada el DOS DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y ocho de mayo del dos mil siete.
- 8) DIEZ POR CIENTO de derechos y acciones de su cuota hereditaria que le corresponde en el cincuenta por ciento en la sucesión de su padre, en el lote CUATRO, adquirida mediante compra a a señorita ANA MARIA CURICHO BRITO, soltera, según escritura otorgada el escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el tres de septiembre del dos mil uno;
- 9) Derechos y acciones equivalentes al QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO del treinta como noventa y cinco por ciento fincados en el Lote, adquiere mediante compra a los cónyuges José Floresmil Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, según escritura celebrada el diez y nueve de marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE; estos por compra a Cecilia Carmen Brito, el veinte y seis de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el seis de enero de mil novecientos ochenta y siete.- ACLARADA según escritura celebrada el veinte y seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, en la cual aclaran en el sentido que los vendedores son dueños del treinta como noventa y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en el Lote 4, de igual forma se aclara que el porcentaje de la venta es del QUINCE COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO; inscrita el SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.
- 10) Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIECISEIS COMA VEINTIDOS por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote Adquiridos mediante compra a Cecilia Carmen Brito Naranjo, según escritura celebrada el ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor



Gonzalo Román, inscrita el doce de Enero de mil novecientos noventa y cinco.---** Y ACLARATORIA, según escritura otorgada el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes (Encargado), se aclara y rectifica a la escritura del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, señalada en la cláusula segunda de antecedentes de estos instrumentos en el sentido: Que por un error involuntario no se hace constar el número del lote donde se afincan el diez y seis coma veinte y dos por ciento de los derechos y acciones, como también consta equivocadamente su superficie con cuatro mil setecientos cuatro metros cuadrados, cuando en realidad los derechos y acciones del diez y seis coma veinte y dos por ciento que se afincan en el lote de terreno número cuatro, cuya superficie es de cuatro mil quinientos ochenta metros cuadrados, adquirida a CECELIA CARMEN BRITO NARANJO, con matrícula número CHILL0054405 inscrita el veinte y dos de Febrero del dos mil diez.- *** Bajo rep. 40375 del Registro de Sentencias Varias con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CINCO, a las ONCE horas y VEINTE Y DOS minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el cuatro de Julio del año dos mil cinco, (04-07-2005) 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: NARCISO CURICHO BRITO en favor de sus hijos señores: MARIA JUDITH CURICHO NIETO, MARIA DEL ROCIO CURICHO NIETO, MARIA SUSANA CURICHO NIETO, MARIA CECILIA CURICHO NIETO, MARIA FILOMENA CURICHO NIETO, MARIA YOLANDA CURICHO NIETO Y JORGE GONZALO CURICHO NIETO; y, de la señora: BALTAZARA NIETO QUISHPE, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

11) Derechos y Acciones sobrantes en la Parte Sobrante mediante adjudicación hecha en su favor en el Acuerdo número dos mil quinientos noventa, dictado por la Junta Militar de Gobierno, el 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, inscrito el veinte y cuatro de Noviembre del mismo año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el registro de demandas rep. 56258, número 812, y con fecha veinte de septiembre del dos mil, se halla una demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 912-2000) en auto de doce de septiembre del dos mil; propuesta por Luis Gonzalo Morales Yanchapasig, casado, en contra de María Beatriz Curicho Brito, solicitando el amparo posesorio del terreno situado en la parroquia Chillogallo de este cantón.- ****Se indica que con fecha veintidós marzo de mil novecientos setenta y tres el señor Ramón Curicho y Cecilia Brito venden a favor del señor Gonzalo Anibal Jácome Velastegui, un lote de terreno de doce metros de frente por cincuenta y un metros de fondo desmembrándolo del de mayor extensión.- **** No está hipotecado, ni embargado pero si prohibido de enajenar por Constituir PATRIMONIO FAMILIAR.-----**Se deja constancia que no se confiere con las dos posesiones efectivas solicitadas por cuanto no se puede justificar que correspondan al señor JOSE RAMON CURICHO.- *** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- Revisado: PLBA/NC

- 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

Emisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

