

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó 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 poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", 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. IC-O-2016-008, de 4 de enero de 2016, 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,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- 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*

ORDENANZA No.

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 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 9 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes

ORDENANZA No.

órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 014-UERB-Q-SOLF-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes de "Acacias del Sur" y sus copropietarios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	20
Área útil de lotes	5.002,80 m ² 72,59%
Área de vías y pasajes:	1.238,82 m ² 17,95%
Área verde y comunal:	659,38 m ² 9,56%
Área bruta del terreno (área total):	6.901,00 m ² 100%
(Escritura):	7.020 m ²

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), área de lote mínimo: 200 m², uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 5.- Del área verde y comunal.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 659,38 m², equivalente al 13,18 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes: 659,38 m²

13,18 %

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote No. 18		25,10 m.	659,38 m ²
	Sur:	Lote No. 19		24,23 m.	
	Este:	Pasaje "S/N"		26,65 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		26,86 m.	

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; y, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con un 55% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Pasaje "S/N": 6,00 m

Pasaje "S/N": 8,00

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzadas: 100%

Aceras: 100%

Bordillos: 100%

Agua potable: 0.0%

Alcantarillado: 100%

Energía eléctrica: 0.0%

Artículo 8.- Informe Técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 183- AT-MGR-2013, de 28 de noviembre de 2013, que establece que:

ORDENANZA No.

- “El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Las Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable”.
- “Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de laderas y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.
- “Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación”.
- “Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla”.
- “Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Acacias del Sur”, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de 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 de infraestructura pública del asentamiento, hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 xx de xxxxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.-
Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
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

ORDENANZA No.

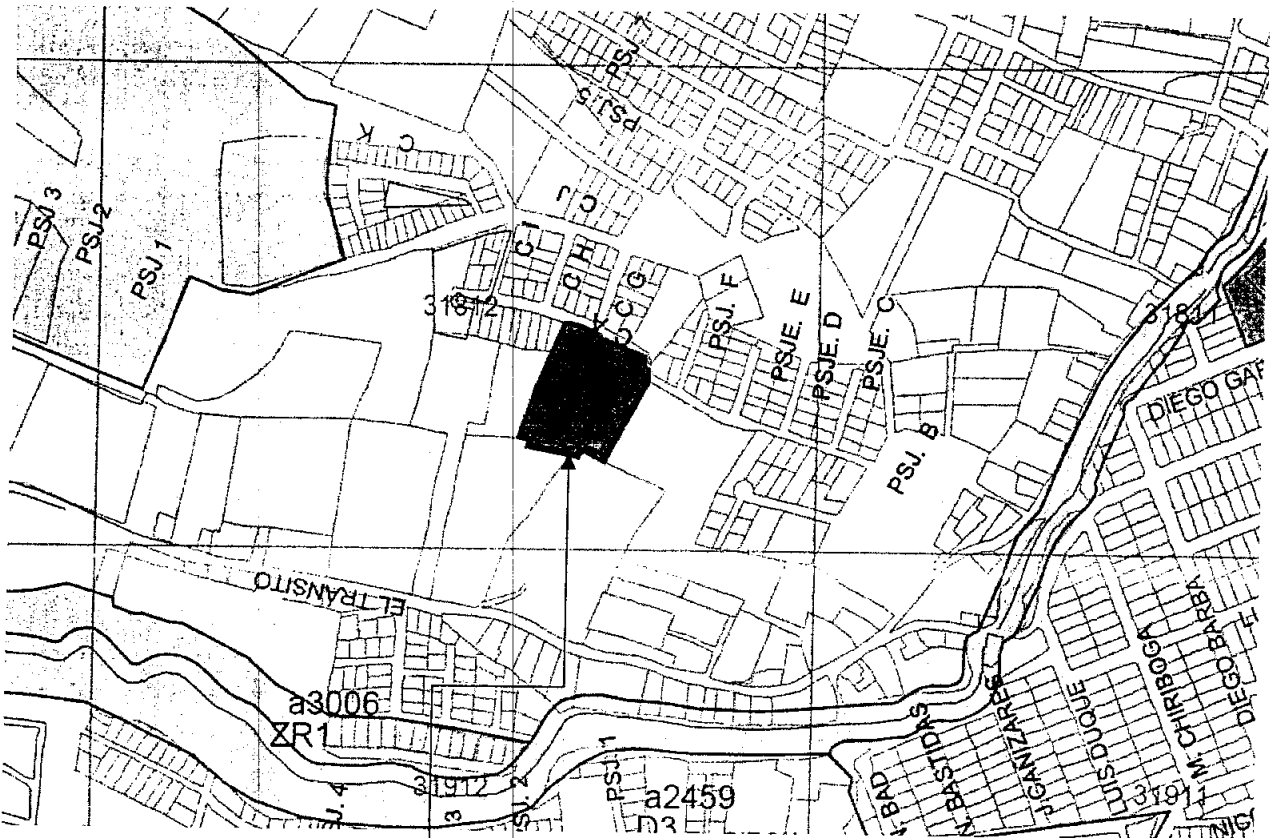
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 195 Q
INFORME N°. 014-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILLOGALLO
 Barrio/Sector: LA LIBERTAD
 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 Baertero | | Residencial 3 |
| | Industrial 3 | | RNNR | | |
| | Industrial 4 | | RNR | | |

533
Trescientos treinta y tres

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO

Ubicada al sur occidente de la zona Quitumbe en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector La Libertad, se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado y que se puede manifestar lo siguiente:

- El predio consta de 20 lotes, 20 copropietarios y posesionarios y con una consolidación correspondiente al 55%.
- De la documentación ingresada a la UERB AZQ-EA, se determina que los posesionarios adquieren los lotes de terreno hace 15 años.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado "Acacias del Sur", no tiene organización jurídica solo de hecho.

De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Ángel Escobar
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº COPROPIETARIOS	20
Nº DE LOTES	20
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	80 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 28 de marzo del 2015, en la cual se designa a los representantes del asentamiento en la Asamblea.

Handwritten signature

352
 Trececientos treinta y dos

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>ANTECEDENTES LEGALES.</p> <p>Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA adquirieron mediante compra a Ignacio Domingo Velásquez Velásquez, según escritura otorgada el 13 de julio de 1973 ante el Notario doctor Miguel Altamirano, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de abril de 1974 situado en el barrio "El Tránsito", punto "Hera Loma", de la parroquia Chillogallo.</p> <p>LINDEROS</p> <p>NORTE.- Con Lote de propiedad de José Gustavo, Edgar, Abel y Ángel Molina;</p> <p>SUR.- Con las propiedades de Nelson Checa en parte y en otra la de los herederos de Reinaldo Ortiz; Terreno de propiedad de Juan Elías Chacón</p> <p>ESTE.- Propiedades de Manuel Pérez Pasquel y Aída Muñoz de Pérez;</p> <p>OESTE: Terrenos de Ángela Betzabé Velásquez, Nelson Checa y Carlos Velásquez.</p> <p>Posteriormente, los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA proceden a realizar las siguientes ventas que se detallan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 3 de marzo del 2000 en la Notaría Sexta del doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de marzo del 2000, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luz María Guanucunga y Miguel Humberto Culqui el 3.56% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
--	---

2. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 12 de octubre del 2009, en la Notaría Séptima del doctor Luis Vargas Hinojosa, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de octubre del 2009, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Raúl Antonio Guamán Chulca y Edith Zapata Agurto el 6% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 7 de febrero del 2014, en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de la señora Verónica Elizabeth Gallardo España, el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
4. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Miguel Ángel Pérez Lugmaña y María Estela Cajías, el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
5. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Gloria Marcela Correa Guamán y Segundo Francisco Chanataxi Caiza, el 6.05% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
6. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora

Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luis Alfonso Correa Guamán y Miriam Alejandra Guachamín Vargas el 5.60% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

7. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Lidia Cecilia Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
8. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Patricio Cleber Correa Guamán el 4,36% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

11. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges José Antonio Jarrín Guamán y Ximena del Rocío Escobar Gervacio, el 4.95% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

12. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Oscar Andrés Correa Chicaiza el 4,72% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

13. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Wilson Fabián Correa Guamán y Mónica Soledad Anatoa Angos el 4.90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

14. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa

Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Naon Peñaherrera Noboa y Silvia Elena Montiel Barsallo el 4.22% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

15. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 2 de julio del 2014 en la Notaría Séptima del doctor David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de agosto del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

16. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 4 de noviembre del 2014 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.67% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

17. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 27 de mayo del 2015 en la Notaría Sexagésima Novena del Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito ..., los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.23% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

COPROPIETARIOS

1. Luz María Guanucunga y Miguel Humberto Culqui tienen el 3,56% de derechos y acciones.
2. Raúl Antonio Guamán Chulca y Edith Zapata Agurto tienen el 6,00% de derechos y acciones.
3. Verónica Elizabeth Gallardo España tiene el 4,21% de derechos y acciones.
4. Miguel Ángel Pérez Lugmaña y María Estela Cajías tienen el 4,21% de derechos y acciones.
5. Gloria Marcela Correa Guamán y Segundo Francisco Chanataxi Caiza, tienen el 6,05% de derechos y acciones.
6. Luis Alfonso Correa Guamán y Miriam Alejandra Guachamín Vargas tienen el 5,60% de derechos y acciones.
7. Lidia Cecilia Correa Guamán tiene el 4,21% de derechos y acciones.
8. Ángela Encarnación Correa Guamán tiene el 4,21% de derechos y acciones.
9. Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema tienen el 4,90% de derechos y acciones.
10. Patricio Cleber Correa Guamán tiene el 4,36% de derechos y acciones.
11. José Antonio Jarrín Guamán y Ximena del Rocío Escobar Gervacio tienen el 4,95% de derechos y acciones.
12. Oscar Andrés Correa Chicaiza tiene el 4,72% de derechos y acciones.
13. Wilson Fabián Correa Guamán y Mónica Soledad Anatoa Angos tienen el 4,90% de derechos y acciones.
14. Ángel Naon Peñaherrera Noboa y Silvia Elena Montiel Barsallo tienen el 4,22% de derechos y acciones.

15. Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza tienen el 4,21% de derechos y acciones.
16. Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza tienen el 4,67% de derechos y acciones.
17. Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza tienen 4,23% de derechos y acciones.
18. Derechos y Acciones Sobrantes a Favor de Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca 20,79% de derechos y acciones.

Total Derechos y Acciones: 100%

Superficie: 7.020.m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA			
A FAVOR DE:	CHILQUINGA JAMI JAIME VICENTE Y OTROS.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	13 DE JULIO DE 1973 ESCRITURA MADRE			
NOTARIO:	NOTARIA	CANTÓN:	PROVINCIA:	
DR. MIGUEL ANGEL ALTAMIRANO	13	QUITO	PICHINCHA	

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	09 DE ABRIL DE 1974
---	---------------------

CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No	PROPIETARIOS	Certificado	Fecha	Gravamen
1	RAÚL ANTONIO GUAMÁN CHULCA Y EDITH ZAPATA	C120868128001	10/04/2015	NO
2	MIGUEL ÁNGEL PÉREZ LUGMAÑA Y MARÍA ESTELA CAJÍAS.	C120874639001	10/06/2015	NO
3	GLORIA MARCELA CORREA GUAMÁN Y SEGUNDO FRANCISCO CHANATAXI CAIZA	C320485102001	08/04/2015	NO
4	LUIS ALFONSO CORREA GUAMÁN Y MIRIAM ALEJANDRA GUACHAMÍN VARGAS	C320485107001	08/04/2015	NO
5	LIDIA CECILIA CORREA GUAMÁN	C320485100001	08/04/2015	NO
6	ÁNGELA ENCARNACIÓN CORREA GUAMÁN.	C320485103001	08/04/2015	NO
7	ÁNGEL JESÚS ESCOBAR GERVACIO Y SARA AZUCENA VIMOS GUAPULEMA	C320485101001	08/04/2015	NO
8	PATRICIO CLEBER CORREA GUAMÁN.	C320485105001	08/04/2015	NO
9	JOSÉ ANTONIO JARRÍN GUAMÁN Y XIMENA DEL ROCÍO ESCOBAR GERVACIO.	C180380852001	12/05/2015	NO
10	OSCAR ANDRÉS CORREA CHICAIZA	C70317717001	13/05/2015	NO
11	WILSON, FABIÁN CORREA GUAMÁN Y MÓNICA SOLEDAD ANATOA ANGOS	C320485106001	08/04/2015	NO
12	ÁNGEL NAON PEÑAHERRERA NOBOA Y SILVIA ELENA MONTIEL BARSALLO	C320485104001	08/04/2015	NO
13	IVÁN FERNANDO GALLARDO RIPALDA Y RAQUEL ELIZABETH LÓPEZ LOAIZA.	C220740897001 C220740896001	28/07/2015	NO
CERTIFICADO DE VENTAS		N° C110109455001 N° C120679711001	Fecha	19/03/2015 03/09/2015

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	167779							
Clave Catastral:	31812 02 013							
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:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	20							
Consolidación:	55 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S/N"	6,00 m						
	Pasaje "S/N"	8,00 m						
Área Útil de Lotes	5.002,80		m ²	72,59 %				
Área de vías y Pasajes	1.238,82		m ²	17,95 %				
Área Verde y Comunal	659,38		m ²	9,56 %				
Área bruta del terreno (Área Total)	6.901,00		m ²	100 %				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	659,38	m ²	13,18 %
--	--------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 659,38 m ²
	Norte:	Lote 18		25,10 m	
	Sur:	Lote 19		24,23 m	
	Este:	Pasaje S/N		26,65 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		26,86 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-232 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0012261 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre de 2013. Oficio N° 0012262, correspondiente a verificación de cabidas con fecha 23 de diciembre del 2013. Informe Técnico de Riesgos N. 183-AT-DMGR-2013, con fecha 23 de Diciembre del 2013. Oficio N° SG 0002138 que contiene el informe Técnico de Nomenclatura Vial, emitido por el Gerente de Planificación de la EPMOP, con fecha 09 de Julio de 2015 Informe técnico N° 40 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 05 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
-----------------------	--

	<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio 167779:<ul style="list-style-type: none">- No. 521026 de fecha 11 de Marzo de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Iván Gallardo, con fecha Octubre de 2015.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, y alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 55 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S/N" de 6,00m y Pasaje "S/N" de 8,00m.
- Número de lotes 20, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 7.020,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 6.901,00 metros cuadrados, se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 119,00 metros cuadrados, que corresponde al 1,7%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 55 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.183- AT-DMGR-2013, de fecha 28/11/2013.

"El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Las Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable."

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

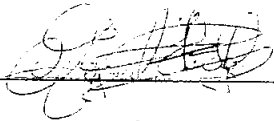
"Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación".

"Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla".

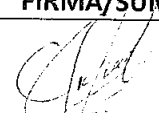
“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **ACACIAS DEL SUR**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/10/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	16/10/2015	