

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 31 del mismo cuerpo normativo expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Magna 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 artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: “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; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;”

ORDENANZA No.

- Que**, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;
- Que**, el artículo 2, numeral 1 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 artículo 8, numeral 1, del mismo cuerpo normativo, 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que**, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (...)
- Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de Enero del 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 003-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santa Isabel" , Etapa 2.

ORDENANZA No.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 77 de la ordenanza 0172, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL", ETAPA 2, 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 copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santa Isabel" Etapa 2, 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 copropietarios del predio.

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.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	D3 (D203-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad- (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
Número de lotes:	22
Área útil de lotes:	9.100,55m ²
Área de vías y pasajes:	2.037,97m ²

ORDENANZA No.

Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	647,03m ²
Faja de Protección de Río (Área Verde Adicional):	3.299,28m ²
Área bruta del terreno (Área total):	15.084,83m ²
Área total de predio (Lev. Topog.):	15.084,83m ²
Área total de predio (Escritura):	15.000,00m ²

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veintidós (22).

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad - (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueba el siguiente lote por excepción: Lote Nro. 8, de menor superficie conforme el plano.

Artículo 5.- Excedentes o Diferencias de áreas.- De ser el caso que en el proceso de regularización se detecte la existencia de excedentes y/o diferencias de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar los referidos excedentes o diferencias, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de Julio del 2012.

Artículo 6.- Del área verde adicional.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Isabel" Etapa 2, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde adicional no computable, un área total de 3.299,28m², de la faja de protección de río, distribuida de la siguiente manera:

ORDENANZA No.

Área Verde Adicional

(Faja de Protección de Río)

Superficie: 3.299,28m²

Norte: Propiedad particular (Etapa 1) en 47,38 m.

Sur: Propiedad particular (Etapa 3) en 54,66 m.

Este: Lote "1" en parte 17,33 m.

Pasaje "San José" en parte 6,09 m.

Lote "20" en parte 28,64 m.

Lote "22" en parte 18,75 m.

Total: 70,81 m.

Oeste: Margen del Río en longitud desarrollada en 68,01 m.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 40 años de existencia, con un 54,55% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "Virgen de la Merced"	12,00m
Pasaje "San José"	6,00m
Pasaje "2B"	6,00m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

ORDENANZA No.

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 seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santa Isabel", Etapa 2, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los copropietarios 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 urbanización 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 levantar la hipoteca.

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 copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santa Isabel" Etapa 2, 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 de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santa Isabel", Etapa 2, 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 y/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 partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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

ORDENANZA No.

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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2013.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 2013.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el



ORDENANZA No.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO





Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL (ETAPA 2), A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 235
INFORME Nº. 003-UERB-Q-SOLT-2014**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
COMITÉ PROMEJORAS SANTA ISABEL (ETAPA 2)**

Parroquia: TURUBAMBA
Barrio/Sector: MUSCULOS RIELES
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL**, está ubicado en el sector del Beaterio de la parroquia Turubamba, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 00701 con fecha 19 de Febrero de 1992, el Ministerio de Bienestar Social actualmente Ministerio Inclusión Económica y Social (MIES), aprueba los Estatutos y otorga la Personería Jurídica al **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL**.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL**, tiene una consolidación de 41%.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	MIRYAM PACHACAMA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 AÑOS
Nº DE LOTES:	22
CONSOLIDACION:	54,55 %
POBLACION BENEFICIARIA:	88 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Acuerdo Ministerial 000701 otorgado por Ministerio de Bienestar Social el 19 de Febrero de 1992.• Nombramientos de la directiva periodo 2013-2014.• Lista de socios y/o copropietarios del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	10	20	30	23		5



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras Santa Isabel", está ubicado en la parroquia Chillogallo, actual parroquia Turubamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>El Comité Promejoras Santa Isabel, no es propietario del lote de terreno número Dos, situado en la parroquia Chillogallo.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>LOTE DE TERRENO NUMERO DOS.- Mediante acuerdo ejecutivo protocolizado el 23 de Marzo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de Marzo de mil novecientos sesenta y dos, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez mediante adjudicación hecha en convenio dio por adjudicación al señor JOSE TIPAN, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO DOS</p>	<p><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO DOS:</u></p> <p>POR EL NORTE: Lote número Uno (1);</p> <p>POR EL SUR: Lote número Tres (3);</p> <p>POR EL ORIENTE: Hacienda El Conde;</p> <p>POR EL OCCIDENTE: Hacienda El Beaterio, una quebrada por división.</p> <p>SUPERFICIE: 15.000m2.</p>
<p>VENTA POSTERIOR EN DERECHOS Y ACCIONES SOBRE EL 50% FINCADOS EN</p>	<p>3.- <u>VENTA POSTERIOR DEL 50% EN DERECHOS Y ACCIONES:</u> Los señores LUZ MARIA CANTUÑA CAIZA, viuda; MARIA OFELIA TIPAN CANTUÑA, soltera; JOSE LUIS TIPAN CANTUÑA,</p>



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**EL LOTE DE
TERRENO NUMERO
DOS**

soltero; INES YOLANDA TIPAN CANTUÑA, soltera; ROSARIO TIPAN CANTUÑA, casada; FRANCISCO TIPAN CANTUÑA, casado, y CARMEN AMELIA TIPAN CANTUÑA, casada; adquieren al señor José Manuel Tipán Colaria, viudo, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 15 de Marzo de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Antonio Vaca Ruilova, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de Abril de mil novecientos ochenta, un porcentaje del **50%**.

**ESCRITURA PUBLICA
DE RENUNCIA DE
USUFRUCTO**

Renuncia de Usufructo

El señor José Manuel Tipán Colaria, viudo; por escritura de 08 de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Marchan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete; renuncia el usufructo vitalicio que hubo constituido sobre el cincuenta por ciento de los derechos y acciones y que se relaciona a la escritura pública de 15 de Marzo de 1980.

El señor **JOSE MANUEL TIPAN COLARIA** vende el **50%** de **DERECHOS Y ACCIONES** del lote de terreno número **Dos (2)** que le correspondía en calidad de gananciales, a favor de las siguientes personas conforme instrumento público:

COPROPIETARIOS	PORCENTAJE %
❖ Luz María Cantuña Caiza	7,14%
❖ María Ofelia Tipán Cantuña.....	7,14%
❖ Rosario Tipán Cantuña.....	7,14%
❖ Francisco Tipán Cantuña.....	7,14%
❖ Carmen Amelia Tipán Cantuña	7,14%
❖ José Luís Tipán Cantuña	7,14%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**POSESION EFECTIVA
CAUSANTE CARMEN
TIPAN CURICOCA**

❖ Inés Yolanda Tipán Cantuña7,14%

TOTAL 49.98%

POSESION EFECTIVA CAUSANTE CARMEN TIPAN CURICOCA:

Mediante sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha en fecha 14 de Enero de 1980, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Enero de mil novecientos ochenta, por la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora **CARMEN TIPAN CURICOCA**, a favor del señor José Manuel Tipán Colaria, a su hija política Luz María Cantuña, y a los hijos de esta última llamados José Luis, Inés Yolanda, María Ofelia, Francisco, Carmen y Rosario Tipán Cantuña, la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por su cónyuge y padre Carmen Tipán Curicocha y Ramón Tipán Tipán, dejando a salvo el derecho de terceros.

Es decir que a cada heredero le corresponde un **8,33 %** de Derechos y Acciones sobre el restante 50% del lote de terreno número Dos (2).

A continuación se detallan los siguientes porcentajes en derechos y acciones adquiridos tanto en la compra del 50% como de la posesión efectiva por ser herederos:

	COMPRA- HERENCIA -TOTAL		
❖ Luz María Cantuña Caiza	7,14%		7,14%
❖ María Ofelia Tipán Cantuña	7,14%	8,33%	15,47%
❖ Rosario Tipán Cantuña	7,14%	8,33%	15,47%
❖ Francisco Tipán Cantuña	7,14%	8,33%	15,47%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

VENTA DE UN PORCENTAJE DE DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTE AL 1,3333%	❖ Carmen Amelia Tipán Cantuña 7,14% 8,33% 15,47%			
	❖ José Luis Tipán Cantuña 7,14% 8,33% 15,47%			
	❖ Inés Yolanda Tipán Cantuña 7,14% 8,33% 15,47%			
			
	TOTAL: 49,98% 49,98% 99,96%			
	<p>1.- Los cónyuges señor FELIX EFRAIN NARVAEZ NARVAEZ y señora MARIA ESTAURA NARVAEZ CHUQUIMARCA, adquieren a la señora Inés Yolanda Tipán Cantuña (sobre la adquisición efectuada al señor José Manuel Tipán Colaria), casada, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 23 de Febrero del dos mil uno, ante el Notario Noveno del cantón Quito, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de Diciembre del dos mil uno, un porcentaje en derechos y acciones equivalentes al 1,3333%. Por lo tanto con esta venta en derechos y acciones que realiza la señora Inés Yolanda Tipán Cantuña mantiene un porcentaje del 14,13%.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	FABIOLA GUARDERAS VIUDA DE PEREZ			
A FAVOR DE:	JOSE TIPAN			
CELEBRACION DE LA ESCRITURA	Protocolización de 23 de Marzo de 1962			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Olmedo del Pozo	NOTARIA	CANTON QUITO	PROVINCIA PICHINCHA
INSCRIPCION EN EL				



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	30 de Marzo de 1962			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES	SI			
No.	Fecha	Propietario	Gravámenes	%
C290574568001	03/01/14	FELIX EFRAIN NARVAEZ NARVAEZ Y OTROS	Ninguno	100%
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos				

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	180270						
Clave Catastral:	32705 02 003						
REGULACION SEGÚN IRM.							
Zonificación:	D3(D203-80) / A31 (PQ)						
Lote mínimo:	200 m2						
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica						
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad - (PE) Protección Ecológica/Áreas naturales						
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:					
	No	Lote mínimo:					
		Formas de Ocupación:					
		Uso principal del suelo:					
Número de lotes	22						
Consolidación:	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

	54,55%	(Vías)						
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Virgen de la Merced"		12,00 m		Pasaje "San Jose" Pasaje "2B"		6,00 m 6,00 m	
Área Útil de Lotes	9.100,55		m ² .				60,33%	
Área de vías y Pasajes	2.037,97		m ² .				13,51%	
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	647,03		m ² .				4,29%	
Faja de Protección de Río (Área Verde Adicional)	3.299,28		m ² .				21,87%	
Área bruta del terreno (Área Total)	15.084,83		m ² .				100%	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	185,42

ÁREA VERDE ADICIONAL

Área Verde Adicional (Faja de Protección de Río)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad particular (Etapa 1)	-	
Sur:	Propiedad particular (Etapa 3)	-	54,66 m.		
Este:	Lote "1"	17,33 m	70,81 m.		
	Pasaje "San José"	6,09 m			
	Lote "20"	28,64 m			
	Lote "22"	18,75 m			
Oeste:	Margen del Río en longitud desarrollada	-	68,01 m.		



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando TV-09 de fecha 03 de Febrero del 2014, emitido por la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0010770 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Noviembre del 2013.• Oficio N° 0010771 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Noviembre del 2013.• Informe Técnico de Riesgos N.139-AT-DMGR-2013, con fecha 28/10/2013• Informe técnico N° 3 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Enero del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de zonificación del predio: 180270, fecha 18 de Marzo del 2013. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P. con fecha Octubre del 2013.
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 40 años de existencia, con 54,55 %



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Virgen de la Merced" de 12,00 m.; Pasaje "San José" de 6,00 m.; Pasaje "2B" de 6,00 m.; según forma en el plano.

- Número de lotes 22, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
- Dentro del asentamiento se identifica la Faja de Protección de Río (50 m), como Área Verde Adicional se deja 3.299,28 m². que representa un 21,87% del área total.
- Se identifica dentro del sector las siguientes áreas verdes, que sirven como espacios de recreación para los beneficiarios del asentamiento:
 - Parque Guamani
 - Área Verde Adicional Sector Santa Isabel, la misma que forma un franja verde de 50m al margen del río.
- Según el área determinada en la escritura es de 15.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 15.084,83 metros cuadrados se presenta un excedente de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 84,83 metros cuadrados que corresponde al 0,57 %, más del área, 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:

- 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: Comité Pro-mejoras del Barrio Santa Isabel (Etapa 2), para su aprobación o modificación según corresponda.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 40 años de existencia, con 54,55 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso residencial mediana densidad. Además aprobar por excepción: Lote N. 8; de menor superficie conforme el plano adjunto.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique el excedente de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.

Atentamente,

Lcdo. Enrique Sarco
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Diego Guanoluisa RESPONSABLE LEGAL	28/01/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	28/01/2014	

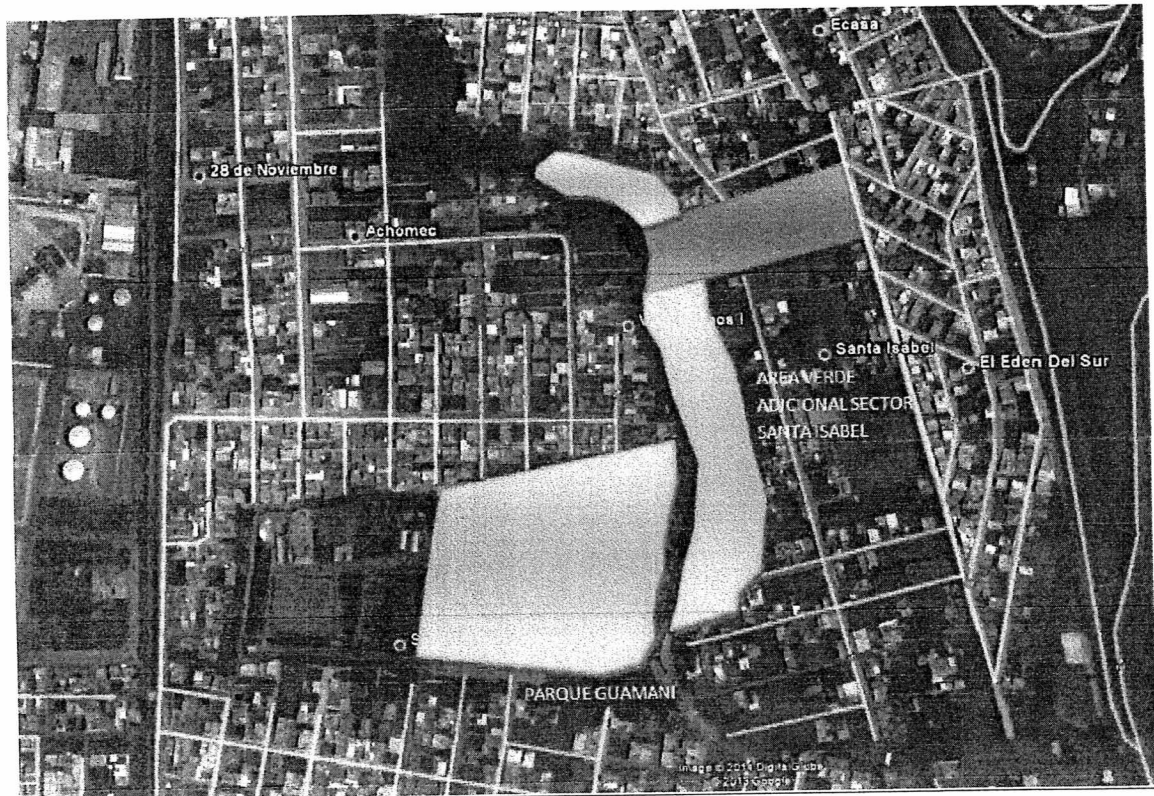


Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ANEXOS:



 COMITÉ PROMEJORAS SANTA ISABEL (ETAPA 2)

 ÁREA VERDE