

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1714-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que contiene el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

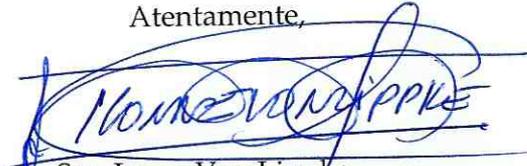
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	31/01/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	31/01/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	31/01/2017	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO QUITO
HORA: 23 DIC 2016 IR
FIRMA RECEPCION: 11:32
ALCALDÍA NÚMERO DE KUA: 22 esp peler
BUSE

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No.: SG- 3127

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-578857

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", 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.

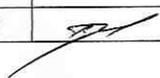
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

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	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

780
Seccións Odante

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 de Interés Social denominado “Nueva Victoria”, cuenta con 47 años de asentamiento y 216 habitantes.

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 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 su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Victoria”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

- 279 -
Interentes de la
Nose

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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

778-
delegantes de
y ocho.

ORDENANZA No.

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, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

ORDENANZA No.

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 19 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Ab. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **011-UERB-Q-SOLT-2016**, de 13 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Nueva Victoria" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 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 FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797, 568800 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVA VICTORIA" 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 "Nueva Victoria" ubicado en la parroquia Guamaní (antes Chillogallo), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

- 776 -
Setenta y
seis .

ORDENANZA No.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, 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)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Urbano
Número de lotes:	54
Área útil de lotes:	12.597,14 m2
Área de vías y pasajes:	214,63 m2
Área total de lote A :	1855.14 m2
Área total de lote B:	2390.46 m2
Área total de lote D:	2143.47 m2
Área total de lote E:	1635.93 m2
Área total de lote F:	1638.71 m2
Área total de lote G:	1355.02 m2
Área total de lote I:	1793.04 m2
Área Total:	12 811.77

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 54, signados del uno (1) al cincuenta y cuatro (54), 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 D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 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.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Victoria" deberán 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.023- AT-DMGR-2013, de fecha 08 de mayo de 2013 el mismo establece que:

"Según los Niveles de amenaza y vulnerabilidad del macrolote, este presenta una condición de **riesgo medio a bajo mitigable.**"

"El sector de especial atención, de riesgo medio, es aquel que presenta una susceptibilidad moderada a movimientos en masa"

"Realizar un estudio de suelo del sector que presenta una susceptibilidad moderada, para determinar la necesidad y cumplimiento de medidas correctivas que disminuyan esta condición".

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de 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

ORDENANZA No.

quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Victoria” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 47 años de existencia, con 61.11% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles con los siguientes anchos:

Calle “12 de Octubre” varia de 9.93m a 10.13m
Calle “Unión y Progreso” varía de 13.00m a 13.54m
Calle “20 de Noviembre” varía de 9.94m a 9.97m
Calle “13 de abril” varía de 9.96m a 10.00m
Calle “Oswaldo Guayasamin” varia de 13.07m a 13.39m

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas 30%

Aceras 30%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del

ORDENANZA No.

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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Victoria” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nueva Victoria” 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 del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Victoria”, 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 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.- 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.

- 772 -
Secretario de Junta
y de

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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 2016.- Quito,

ORDENANZA No.

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,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL "NUEVA
 VICTORIA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 216Q
 INFORME N°. 011-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 "NUEVA VICTORIA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: VICTORIA CENTRAL
 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	

ell



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVA VICTORIA" se encuentra ubicado geográficamente al sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Guamaní de la zona Quitumbe el cual tiene un 61.11% de consolidación y 47 años de asentamiento.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Guamaní por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 18 de agosto del 2016 al Asentamiento denominado "NUEVA VICTORIA", se determinó que no pueden acceder a una calidad de vida estable o segura y deben recurrir a formas mucho más inestables de hábitat y conseguir la mayoría de obras con sus propios medios económicos, lo cual implica un gasto mayor para su situación como barrio de interés social.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVA VICTORIA", es considerado de Interés Social y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio 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:	SRA. TANIA JARAMILLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	47 años
Nº DE COPROPIETARIOS	52 COPROPIETARIOS (dos socios poseen dos lotes)
Nº DE LOTES	54
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	216 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	61.11%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de asamblea donde manifiestan su voluntad de ser organización de Hecho y se designa a la representante del mismo, de fecha 07 de Octubre del 2012. • Listados de Socios AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA, de fecha 28 de febrero del 2012. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA.

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVA VICTORIA"

ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD:

Handwritten signature

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Nueva Victoria", está ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, conformado por los lotes "A", "B", "D", "E", "F", "G" e "I" con las siguientes superficies:

Lote A: 2.549.27m²

Lote B: 2.250.30 m²

Lote D: 2.175.25 M²

Lote E: 1.848.13 M²

Lote F: 1.376.40 m²

Lote G: 1.940.00 m²

Lote I: 1.800.70 m²

ANTECEDENTES:

Los señores Ernesto Ángel Alfredo Lozada Garcés y Esther Avelina Núñez adquirieron un lote de aproximadamente 8 hectáreas, ubicado en el sector denominado Victoria Central, en la parroquia de Chillogallo de este cantón Quito, por compra a Luis Moisés Espinoza Cabezas, según escritura mediante escritura otorgada el 12 de Junio de 1969, ante el Dr. Mario Zambrano, Notario Público, inscrita el 26 de junio de 1969; que mediante autorización de fraccionamiento se subdividió en los lotes A, B, C, D, E, F, G, H, I y J, de los cuales los lotes C, H y J de los cuales ya han solucionado su situación jurídica por ende no se tomará en cuenta estos macrolotes para el proceso de regularización :

MACROLOTE "A"

1. Escrita pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2016 en la que José Gabriel, María Blanca Targelia, Aida Teresa, Moisés, Carlos Trajano, Luis Rodrigo, Inés María, Angel Alverto y Byron Napoleón Lozada Núñez venden a José Jorge Chiguano Caiza el 1.96% de los derechos y acciones fincados en el lote A.
2. Los cónyuges JOSE JORGE CHIGUANO CAIZA y María Salomé Fernández Tenorio, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 13 de septiembre del 2001, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el

3 de octubre del 2001, Con un porcentaje del 20,47%.

3. Escrita pública otorgada el 13 de julio de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2015 en la que Byron Edmundo Chiriboga Arevalo, soltero, vende a Zoila Esperanza Angamarca Curipoma el 9.81% de los derechos y acciones fincados en el lote A.
4. Escrita pública otorgada el 27 de abril de 2011 ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo de 2011 en la que Esther Avelina Núñez y otros venden a los cónyuges Segundo Doticeo Lara Jiménez Y Rosa Elvira Cortez López el 7.85% de los derechos y acciones que les pertenecen.
5. Escrita pública otorgada el 21 de febrero de 2011 ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de marzo de 2011 en la los cónyuges Héctor Rodrigo Osorio Vaca y Norma Cecilia Torres Barahona venden a los cónyuges César Licta Caisaguano y María Francisca Chugchilán Cayo el 9.81% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Los cónyuges ANGEL MESIAS GUANGA ACOSTA y María Hipatia Pila Suntasig, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 20 de enero del 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Quito, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero del 2007, Con un porcentaje del 16,59%.
7. El señor CESAR MILTON TIPAN Y LUIS NOLBERTO TIPAN, solteros, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges MIGUEL EDUARDO ORTIZ LEMA Y DELIA MARIA ALVARADO mediante escritura otorgada el 15 de Junio del 2004, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de agosto del 2004, Con un porcentaje del 9,96 %.
8. Los cónyuges MARIA CELINA AUCAPIÑA GUACHICHULLCA Y JULIO CESAR QUITO FAREZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de junio del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de noviembre del 2002, Con un porcentaje del 7,85 %.
9. Los cónyuges MARIA CELINA AUCAPIÑA GUACHICHULLCA Y JULIO CESAR QUITO FAREZ, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ANGEL ALFREDO LOZADA

GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de junio del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de noviembre del 2002, Con un porcentaje del 7,85 %.

10. Los cónyuges MANUEL SERAFIN OJEDA CAMACHO CALDERON y Otilia Camacho Acaro, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges RAFAEL ALFREDO NUÑEZ GOMEZ Y SRA., mediante escritura otorgada el 18 de agosto del 2000, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Decimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de septiembre del 2000, Con un porcentaje del 7,85 %.

MACROLOTE "B"

1. Los cónyuges MARCO PATRICIO CHICAIZA QUISPE y Nancy Marlene Toctaguano, adquirieron por compraventa de derechos y acciones al señor WILMER FREDY ANDINO MUÑOZ, mediante escritura otorgada el 14 de agosto del 2002, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de agosto del 2002, Con un porcentaje del 8,89%.
2. El señor ANGEL EDISON SANCHEZ PICO, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE ALFONSO ALAJO LLUMITASIG Y SRA., mediante escritura otorgada el 23 de abril 2004, ante el Dr. Marco Antonio Vela Vasco, Notario VIGESIMO PRIMERO, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de febrero del 2005, Con un porcentaje del 8,89%.
3. Los cónyuges FAUSTO RODRIGO CAISAGUANO PUNGUIL y Gladys Eulalia Masabanda Lisiintuña, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a ANGEL EDUARDO SILVA NARANJO Y OTROS. , mediante escritura otorgada el 29 de abril del 2004, ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de junio del 2004, Con un porcentaje del 8,89%.
4. El señor ANGEL JAVIER RIVERA HERRERA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ABSALON JACOME ROBALINO Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de septiembre del 2005, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre del 2005, Con un porcentaje del 11,86%.
5. La señora ROSA ESTHER CABRERA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ANGEL EDUARDO SILVA NARANJO Y OTROS., mediante escritura otorgada el 20 de



octubre del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre del 2005, Con un porcentaje del 11, 10%.

6. Los cónyuges ALFREDO GONZALO NORIEGA TIPANTUÑA y Nancy Marisol Cárdenas Villacís, adquirieron por compraventa de derechos y acciones al señor ADOLFO SALOMON ANDRADE DAVILA, mediante escritura otorgada el 1 de junio del 2004, ante el Dr. Gonzalo Román Quito, Notario Decimo Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre del 2004, Con un porcentaje del 11,10%.
7. Los cónyuges EDISON JAVIER CEDEÑO BERMELO Y BELLA JACQUELINE MORAN MUÑOZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y CONYUGE, mediante escritura otorgada el 11 de febrero del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de septiembre del 2006, Con un porcentaje del 11, 10%.
8. Los cónyuges MARIA BLANCA QUITO AUCAPIÑA y José Rubén Jami Aimacaña , adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 25 de junio del 2000, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2001, Con un porcentaje del 11,10%.
9. Escrita pública otorgada el 08 de junio de 2015 ante la Ab. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria VIGÉSIMO Séptima, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 los cónyuges Enrique Octaviano Arrieta y Gilma Pastoriza Bastidas Loyola venden a Fausto Rodrigo Caisaguano Pungil y Gladys Eulalia Masabanda Lisintuña el 17.07% de los derechos y acciones de su propiedad.

MACROLOTE "D"

1. Escrita pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de abril de 2016 en la que José Gabriel Lozafa Núñez y otros venden a los cónyuges Mónica Jacqueline Castillo Chamorro y José Luís Maldonado Calahorrano el 4.78% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Escrita pública otorgada el 05 de agosto de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2015



en la que los cónyuges Wilfrido Guillermo Maldonado Maldonado y Martha Lucrecia Calahorrano Mogollón venden a José Luis Maldonado Calahorrano y otros el 22.32% de los derechos y acciones de su propiedad.

3. Los cónyuges MONICA JACQUELINE CASTILLO CHAMORRO y José Luis Maldonado Calahorrano , adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges Narcisa de Jesús Caisaguano Taco y Washington Gustavo Taco Chicaiza mediante escritura mediante escritura otorgada el 12 de diciembre del 2014, ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de enero de 2015, Con un porcentaje del 13,67%.
4. La señorita SANDRA VERONICA ARCOS AZOGUE, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JESUS VIRACOCHA PILA Y SRA., mediante escritura otorgada el 25 de noviembre del 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 2 de diciembre del 2010, Con un porcentaje del 13,67%.
5. Las Srtas. ENITH VANESSA YANEZ RAMIREZ; FERNANDA PAMERAL YANEZ RAMIREZ Y LITZY ANAHI YANEZ RAMIREZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y OTROS, mediante escritura otorgada el 22 de junio 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto del 2006, Con un porcentaje del 18,22%.
6. El Sr. JOSE REIMUNDO GAVILANES, adquirió por compraventa de derechos y acciones a la señora ROSA MARIA AMANDA GAVILANES, mediante escritura otorgada el 8 de diciembre del 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de marzo del 2001, Con un porcentaje del 13, 67%.
7. Los cónyuges HUMBERTO ENRIQUE MENA VIERA y Rosa Matilde Jácome Maldonado, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 18 de agosto de 1998, ante el Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 1998, Con un porcentaje del 13,67%.

MACROLOTE "E".

1. Los cónyuges NESTOR OLMEDO VILLARROEL y Zoila Rosa Taipanta Sánchez, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y otros mediante escritura otorgada el 11 de abril del 2011 ante el Dr. Roberto Dueñas Mera



Notario Trigésimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo del 2011 con un porcentaje del 13.95%.

2. El señor MAURO GEOVANNY LOACHAMIN SANGUCHO adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LORGIO MIGUEL CORDERO VELEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 27 de diciembre del 2010, ante el Dr. Gabriel Cobo U. Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de enero del 2011, Con un porcentaje del 11,96 %.
3. El señor SEGUNDO ABEL LAGUA YANCHATIPAN adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges CARLOS TRAJANO LOZADA NUÑEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 19 de agosto del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 7 de septiembre del 2010, Con un porcentaje del 13,95 %.
4. Los cónyuges JOSE MARIA LAGUA YANCHATIPAN y Gloria Patricia Saquina Tubón, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges CARLOS TRAJANO LOZADA NUÑEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 25 de agosto del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 7 de septiembre del 2010, Con un porcentaje del 11,06 %.
5. Los cónyuges ALFONSO RUPERTO SOLANO LUCERO y Nicia Benigna Chamba Ajila; y los cónyuges PEDRO SEFERINO SOLANO LUCERO y Consuelo Elizabeth Zambrano Mendoza, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. DIGNA MARIA PEÑAHERRERA y cónyuge, mediante escritura otorgada el 23 de noviembre del 2004, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de diciembre del 2004, Con un porcentaje del 13,01 %.
6. Los cónyuges ROSA CRUZ QUITO AUCAPIÑA y Luis Aníbal Jarni Quinatoa, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. Mediante escritura otorgada el 20 de febrero del 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 1 de marzo del 2001, Con un porcentaje del 22,12 %.
7. El señor SEGUNDO LEONIDAS OÑATE LEON, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada 06 de febrero de 1998 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo de 1998,

con un porcentaje del 13,95%.

MACROLOTE "F"

1. Escritura pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2016 en la que José Gabriel Lozada Núñez y otros venden a los cónyuges Segundo Gonzalo Toapanta Toapanta y María Cecilia Toaquiza Yugcha el 3.63 % de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Los cónyuges Segundo Gonzalo Toapanta Toapanta y María Cecilia Toaquiza Yugcha, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. BLANCA TARGELIA LOZADA NÚÑEZ Y OTROS, mediante escritura otorgada el 7 de octubre del 2009, ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 14,85 %.
3. Los cónyuges LORENZO CASA PEREZ y Clemencia Quilumba Casa, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. MARIA BLANCA TARGELIA NUÑEZ Y OTROS, mediante escritura otorgada el 7 de octubre del 2009, ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 14, 85 %.
4. Los señores ROCIO GUACHO TORRES Y ALEX GEOVANNY GUANOLUISA MOLINA, solteros, adquirieron por de compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JUANA MARIA TARIS PAUCAR y Ángel Oswaldo Tamami Ochoa, mediante escritura otorgada el 9 de julio del 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de julio del 2009, Con un porcentaje del 18,49 %.
5. La señorita SUSANA MABEL QUIIJE VELASQUEZ, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE EDUARDO CAICEDO MURILLO Y SRA. mediante escritura otorgada el 22 de febrero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de septiembre del 2007, Con un porcentaje del 14,85 %.
6. Los señores GEOVANNY EFRAIN SANCHEZ CHACHA; JESUS ALBERTO SANCHEZ CHACHA; Y JENIFER CONSUELO SANCHEZ CHACHA, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. Mediante

escritura otorgada el 3 de junio del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 del julio del 2006, Con un porcentaje del 18, 48 %.

7. La señorita MARTHA ALEXANDRA QUITO AUCAPIÑA adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. mediante escritura otorgada el 26 de noviembre del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo del 2003, Con un porcentaje del 14,85%.

MACROLOTE "G"

1. Escrita pública otorgada el 20 de enero de 2016 ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de febrero de 2016 Luis Salazar vende a los cónyuges Nancy Azucena Cruz Villalta y Jeremías Joaquín Ibarra Calderón el 13.03% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Los cónyuges LUIS HORACIO ANALUISA PURUNCAJAS y Sara Enriqueta Farinango Catota, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ALBERTO ROMO BONILLA Y SEÑORA mediante escritura otorgada el 26 de Octubre del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre del 2010, Con un porcentaje del 10,53 %.
3. Los señores NEY ROLANDO BELTRAN BAÑO Y BERONICA GERMANIA CHITO TOAPANTA, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges MARCO ANTONIO LLUMIQUINGA QUISHPE Y SRA. mediante escritura otorgada el 03 de mayo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 16,25 %.
4. El señor LUIS ENRIQUE GAVILANES QUISPE Y ANGEL RODRIGO GAVILANES QUISPE, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. SEGUNDO MANUEL GAVILANES ACOSTA e HIJOS, mediante escritura otorgada el 20 de enero del 2005, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero del 2005, Con un porcentaje del 30.525%, consolidando a su favor el 36.63%.
5. El señor FAUSTO HERNAN ROCHA TOCA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges DANIEL ALARCON VACA Y SRA. mediante escritura otorgada el 11 de abril del



certificado
corregido

2002, ante el Dr. Manuel José Aguirre [redacted] do, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril de [redacted] del 13,03 %.

6. TANIA ELIZABETH JARAMILLO JARAMILLO [redacted] no por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE REIMUNDO GAVILAMNES mediante escritura otorgada el 30 de noviembre del 2000, ante el Dr. Jaime Aillon Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de diciembre del 2000, Con un porcentaje del 10,53 %.

MACROLOTE "I".

1. **Los cónyuges EDWIN ORLANDO URIBE ANDINO Y GLADYS EULALIA MALDONADO SILLO**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS NEPTALI URIBE GOMEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 17 de noviembre del 2010, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de noviembre del 2010, Con un porcentaje del 16,66%.
2. Escrita pública otorgada el 24 de agosto de 2010 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2010 los cónyuges Jacinto Hipólito Angamarca Zapata y Leny Eulalia Uribe Andino venden a Rosula Irene González el 16.60% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. **La señorita ELVIA MARINA ZURITA CASA**, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA y CONYUGE mediante escritura otorgada el 8 de septiembre del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de agosto del 2007, Con un porcentaje del 16,66 %.
4. **Los señores JOSE DANILO SILVA SANCHEZ Y GERMANIA MARGARITA GUERRON CARVAJAL, solteros**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y CONYUGE, mediante escritura otorgada el 11 de febrero del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero del 2006, Con un porcentaje del 16,66 %.
5. **Los cónyuges SEGUNDO RAFAEL YUGSI ALOMOTO Y BLANCA MARINA PALLASCO PALLASCO**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA, mediante escritura

[Handwritten signature]

otorgada el 26 de Septiembre de 1997, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo de 1998, con un porcentaje de 16.66%

6. La señorita **ROSULA IRENE GONZALEZ**, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges **ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA.** mediante escritura otorgada el 22 de febrero del 2000, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio del 2000, Con un porcentaje del 16,66 %.

POSESIONES EFECTIVAS

Al fallecimiento de la Sra. **BLANCA MARINA PALLASCO PALLASCO**, se concedió la Posesión Efectiva de los bienes de la causante, mediante escritura otorgada el 16 de marzo del 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita el 19 de marzo del 2009, en favor de su cónyuge y sus cuatro hijos, de los derechos que le corresponden sobre 16,66 %. De derechos y acciones.

A su vez que al fallecimiento del Sr. **SEGUNDO RAFAEL YUGSI ALOMOTO**, se concedió la Posesión Efectiva de los bienes del causante, mediante escritura otorgada el 19 de septiembre del 2014, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo, inscrita el 29 de septiembre del 2014, en favor de sus cuatro hijos, de los derechos que le corresponden sobre 16,66 %. De derechos y acciones.

LINDEROS GENERALES DE LA PROPIEDAD

LINDERO NORTE:

En la longitud de setenta y cinco metros con los lotes diez y nueve y veinte y seis.

LINDERO SUR:

En la longitud de noventa y seis metros cincuenta centímetros con callejón público.

LINDERO ESTE:

En la longitud de doscientos trece metros cincuenta centímetros con el lote número veinte.

LINDERO OESTE:

En la longitud de doscientos doce metros con lote número veinte y siete.

SUPERFICIE:

17.936 m².

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y OTROS			
A FAVOR DE:	VARIOS COMPRADORES			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	CELEBRADAS EN DIFERENTES FECHAS			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	INSCRITAS EN DIFERENTES FECHAS			
CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
No. C30502424001 De fecha 03/08/2016	LOTE "A"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502425001 De fecha 27/07/2016	LOTE "B"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502422001 De fecha 27/07/2016	LOTE "D"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502427001 De fecha 27/07/2016	LOTE "E"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502423001 De fecha 27/07/2016	LOTE "F"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502426001 De fecha 27/07/2016	LOTE "G"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502428001 De fecha 27/07/2016	LOTE "I"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	568791/568794/568792/568795/568796/568797/568800
Clave Catastral:	33609 05 001/33608 07 003/33608 08 001/33608 08 002/33609 05 002/33609 05 003/33609 06 002
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:	(RU3) Residencial urbano 3							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Clasificación del suelo:								
Número de lotes	54							
Consolidación:	61.11%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	70%	Aceras	70%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "12 de Octubre" varía de 9.93m a 10.13m Calle "Unión y Progreso" varía de 13.00m a 13.54m Calle "20 de Noviembre" varía de 9.94m a 9.97m Calle "13 de abril" varía de 9.96m a 10.00m Calle "Oswaldo Guayasamin" varía de 13.07m a 13.39m							
Área Útil de Lotes	12.597,14		m ²	98,32%				
Área de vías y Pasajes	214,63		m ²	1,68%				
Área bruta del terreno (Área Total)	12.811,77		m ²	100,00%				

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Memorando-TV-25 de fecha 26 de Marzo del 2013, emitido por el Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe. • Memorando-TV-24 de fecha 10 de Marzo del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0002695 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de Marzo de

	<p>2015.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe Técnico No. 066-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Octubre de 2016.Informe Técnico de Riesgos N. 023-AT-DMGR-2013, con fecha 08/05/2013, y Oficio No. 147-DMGR-2015 de Ratificación, con fecha 09/03/2015.Informe técnico N° 34 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 08 de Septiembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 590798 del Predio No. 568791 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590800 del Predio No. 568794 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590802 del Predio No. 568792 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590803 del Predio No. 568795 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590805 del Predio No. 568796 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590808 del Predio No. 568797 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590809 del Predio No. 568800 de fecha 06 de Septiembre de 2016. <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. Cesar Enrique Chacón Tipan, con fecha agosto de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 30% y aceras 30%.
- 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.
- Número de lotes 54, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "A" es de 2549.27 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento planimétrico de 1855.14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de

área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 694.13 metros cuadrados, que corresponde al 27.23%, 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.

- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "B" es de 2250.30 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 2390.46 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 140.16 metros cuadrados, que corresponde al 6.23%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "D" es de 2175.25 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 2143.47 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 31.78 metros cuadrados, que corresponde al 1.46%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "E" es de 1848.13 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1635.93 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 212.20 metros cuadrados, que corresponde al 11.48%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "F" es de 1376.40 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1638.71 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 262.31 metros cuadrados, que corresponde al 19.06%, 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.



- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "G" es de 1940.00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1355.02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 584.98 metros cuadrados, que corresponde al 30.15%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "I" es de 1800.70 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1793.04 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 7.66 metros cuadrados, que corresponde al 0.43%, 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 47 años de existencia, con 61.11% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (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.023- AT-DMGR-2013, de fecha 08/05/2013.

"Según los Niveles de amenaza y vulnerabilidad del macrolote, este presenta una condición de **riesgo medio a bajo mitigable**."

"El sector de especial atención, de riesgo medio, es aquel que presenta una susceptibilidad moderada a movimientos en masa"

"Realizar un estudio de suelo del sector que presenta una susceptibilidad moderada, para determinar la necesidad y cumplimiento de medidas correctivas que disminuyan esta condición".

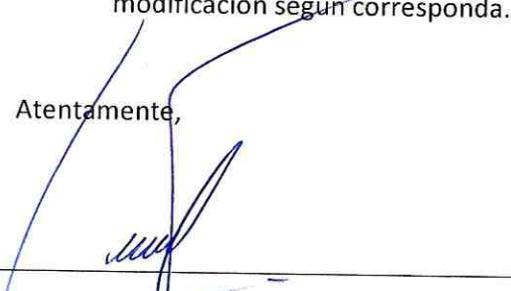


“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de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

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” Quitumbe pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“NUEVA VICTORIA” 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	13/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/10/2016	