

Oficio No.: SG- 0263
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193501

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5785377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0028, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5785377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, 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 Edificio, 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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0028

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194186

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5785377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras el Barrio "Santa Anita de Calderon" Primera Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0020 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5785377 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras el Barrio "Santa Anita de Calderon" Primera Etapa".

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

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:46

Nº. HOJAS
Recibido por: *[Firma]*



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, tiene una consolidación del 57,69%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 208 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** 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 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*

ORDENANZA No.

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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **015-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5785377 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

0888
ocultación
oculta y
oculto

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, 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:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	52
Área útil de lotes:	22.810,62m2
Área vías y pasajes:	3.146,63m2
Área total de lote:	25.957,25m2

El número total de lotes es de 52 signados del uno (1) al cincuenta y dos (52), 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 para los 52 lotes conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 19, 20, 31, 32, 33, y 43.

ORDENANZA No.

Artículo 6.- 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 y/o medidas 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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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. 291- AT-DMGR-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Anita de Calderón” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** según el análisis de amenaza, exposición y vulnerabilidad se concluye que el Riesgo es Bajo Mitigable para el tipo de fenómeno descrito.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Santa Anita De Calderón” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido principalmente a las características geológicas del terreno, pero también a la vulnerabilidad de sus construcciones y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** acorde con el análisis realizado sobre los principales centros volcánicos que rodean el Norte del DMQ (Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador), se califica que el Riesgo es Bajo Mitigable, particularmente por el estado de inactividad actual y la recurrencia de sus períodos eruptivos.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santa Anita de Calderón”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Anita De Calderón", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Anita de Calderón", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*
- *Se recomienda contratar un estudio específico que determine las propiedades y el comportamiento dinámico del suelo en todo el asentamiento humano denominado "Santa Anita de Calderón" (incluidas todas las etapas) debido a los indicios geológicos*

ORDENANZA No.

observados en el terreno que hacen suponer que, en caso de un sismo importante cuyo epicentro se ubique en el DMQ, se produciría un efecto de sitio donde las ondas sísmicas podrían amplificarse y causar daños severos a las edificaciones existentes. Los resultados de este estudio permitirán calificar la mitigabilidad o no del riesgo ante esta amenaza. Este estudio deberá cumplir con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica; además, el especialista, empresa o institución que sea contratada, deberá tener experiencia necesaria en este tipo de estudios.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 57,69% 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.

ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "S5B" de 6,00 m.
Calle "S5D" de 8,00 m.
Calle "S5E" de 8,00 m.
Calle "S5H" de 8,00 m.
Calle "S5I" de 8,00 m.
Calle "S5J" de 7,11 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

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

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

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de

ORDENANZA No.

Calderón” Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, mantendrán la 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA
DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

0902
NOVECENTOS DOS

EXPEDIENTE N° 41-C

INFORME N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "SANTA ANITA DE CALDERÓN",
PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: STA. ANITA
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Orchivos	Polvo/Balero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Urbes	Industrial 2	Resid Urbano 2	Resid/Consol. Esp. N
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	Rio/Rod. Semiental
Agricult. Field	Industrial 4	Resid Urbano 1A	Rural
Area producción	Industrial	Resid Urbano 10*	
Equipamiento	Municipal	Resid Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0041 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 07 de marzo de 2007.

El predio a intervenir, se encuentra conformada por 4 macro lotes, producto de una subdivisión el asentamiento se encuentra asentado en los macro lotes N°. 3, 4, 5 y 6.

El asentamiento tiene 15 años de antigüedad, y actualmente presenta una consolidación del 57,69%, puesto que de los 52 lotes existentes, 30 cuentan con viviendas, este macro lote que se está interviniendo corresponde al macro lote número 4.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de mayo de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 75% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	NELSON UCHUBANDA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	"SANTA ANITA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	57.69%
NÚMERO DE LOTES:	52
POBLACIÓN BENEFICIADA:	208

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva de fecha 06 de abril de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial N°. 0041 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 07 de marzo de 2007 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. MIDUVI-CGJ- 2015-1180-O de fecha 18 de noviembre de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, adquirieron el lote de terreno número CUATRO, de la subdivisión de la parte sobrante del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha en remate dictado por el Juzgado Sexto Provincial de Pichincha, según auto protocolizado el 30 de abril de 1965, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita el 05 de mayo de 1965. Y autorización de subdivisión del inmueble otorgada por el Administrador Zonal Calderón del Distrito Metropolitano de Quito en OCHO sublotes de menor extensión, protocolizado el 28 de diciembre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 18 de enero del 2013.</p>
<p>TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES.-</p>	<p>TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES:</p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 09 de octubre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre del 2012, los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el área verde desmembrado del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este cantón. De conformidad a los siguientes linderos y superficie:</p> <p>NORTE.- En 342,20 m., con lote 8, y 133,82m., con vía proyectada;</p> <p>SUR.- En 350,58m., con lote 8, 211, con 42m., con lote 5, y 39,10m., con lote 6;</p> <p>ESTE.- En 232,40m., con lote 7; y,</p> <p>OESTE.- En 39,66m., con lote 6, 41,43m., con vía proyectada y 25,52m, con lote 5.</p> <p>SUPERFICIE.- 52.934,68m².</p> <p><i>(Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes).</i></p> <p>EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN ES EL NÚMERO CUATRO CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS</p>

0900
 NOVEA EN DOS

<p>EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN ES EL NÚMERO CUATRO CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES.-</p>	<p>Y SUPERFICIE GENERALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORTE.- En 398,73m2, con calle s/n; • SUR.- En 336,04m2, con calle s/n, en 18,99 m2 con el lote número DOS; y, en 29,25m2 con propiedad privada; • ESTE.- En 75,06m2, con calle s/n; y, • OESTE.- En 74,34m2, con calle s/n. <p>SUPERFICIE.- 25.530,88m2.</p>
<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de febrero de 2017, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los cónyuges señores Erika Elizabeth Guerra Reina y Segundo Arcenio Martínez Martínez, dieron en venta el 3.937% de derechos y acciones a favor del señor Segundo Geovanny Guerra Reina, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de abril de 2017.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el 1.472% de derechos y acciones a favor del señor Juan José Loor Santos, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el 1.920% de derechos y acciones a favor del señor Luis Armando Sahona Valencia, de estado civil casado con Violeta</p>

0000

Marilú Valencia Arcos, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.777%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Nancy Elizabeth Guamán Tatayo**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.582%** de derechos y acciones a favor de la señora **Mirian Jesús Jima Ramos**, de estado civil casada con Carlos María Betún, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.340%** de derechos y acciones a favor de la señora **Nuvia Hitati Párraga Párraga**, de estado civil casada con Raúl Clemente Loo Alcívar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios

de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **0.901%** de derechos y acciones a favor de la señora **Gabriel Mauricio Paucar Juela**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

0899
 DE CUARENTA Y NOVENA Y NUEVE

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.440%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Estela LLumitaxi Gualpa**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **0.73%** de derechos y acciones a favor del señor **José Aurelio Rivera Caiza**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.790%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Fabiola Peña Barahona**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César

Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.290%** de derechos y acciones a favor del señor **Willam Norman Lita Lita**, de estado civil casado con Jenny de Lourdes Maldonado Páez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de enero de 2017, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los cónyuges señores José Rolando Chinga Delgado y Jeanneth Alexandra Fonseca Guajala, dieron en venta el **1.722%** de derechos y acciones a favor del señor **José Mesías Hidalgo Ayala**, de estado civil casado con Margarita Muquinche Córdor, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de marzo de 2017.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de diciembre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dan en venta el **1.705%** de derechos y acciones a favor del señor **Luis Armando Villarreal Reina**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de abril de 2016. (Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes).

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.442%** de derechos y acciones a favor del señor **Pedro Guamán Sáez**, de estado civil casado con María Atupaña Quisi, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de febrero de 2015.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **3.101%** de derechos y acciones a favor del señor **Pedro Guamán Sáez**, de estado civil casado con María Atupaña Quisi, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de febrero de 2015.

0803
CENCIENTOS NOVEN
TA y ochito

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.196%** de derechos y acciones a favor del señor **Hermel Gustavo Rosario Castro**, de estado civil casado con Elida Matilde Bravo Serrano, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2015.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.421%** de derechos y acciones a favor del señor **Manuel Samueza Simbaña**, de estado civil casado con Rosa Quilumba, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2015.

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el

1.178% de derechos y acciones a favor del señor **Wilson Heriberto Acuña Tapia**, de estado civil casado con María Carmela Tarapuez Tipaz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de octubre de 2014.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.312%** de derechos y acciones a favor del señor Carlos Segundo Caray Cruz casado con Mariana de Jesús Pilacuan, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de octubre de 2014. (*Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes*).

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.798%** de derechos y acciones a favor de la señora **Miriam Rosalba Benavides Díaz**, de estado civil casado con Juan Carlos Chugchilán Ronquillo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de septiembre de 2014.

21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en

venta el **1.471%** de derechos y acciones a favor de la señora **María Leonila Reina Alpala**, de estado civil casada con Segundo Leopoldo Guerra Masmuta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el

0807

DEHECHOS DENUN
TA Y SEETE

21 de agosto de 2014.

22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.480%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Marlene Reina Rosero**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.377%** de derechos y acciones a favor del señor **Segundo Leopoldo Guerra Masmuta**, de estado civil casado con María Leonila Reina Alpala, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.512%** de derechos y acciones a favor del señor **Libardo Teofilo Chitan Tepu**, de estado civil casado con Hermencia Elizabeth Chapues Chapues, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque

y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.549%** de derechos y acciones a favor del señor **José Elmer Gonzaga Maza**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

26.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dan en venta el **1.538%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Sara Violeta Proaño Oyos**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

27.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.996%** de derechos y acciones a favor del señor **Eulogio Reyes Mero**, de estado civil divorciado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

28.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.575%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan Manuel Toapanta Coque**, de estado civil casado con Elvia María Toapanta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

29.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana

Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.612%** de derechos y acciones a favor del señor **Carlos Porfirio Quezada Pinta**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

30.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.472%** de derechos y acciones a favor del señor **Edison Roberto Toapanta Toapanta**, de estado civil casado con Norma Yolanda Toapanta Coque, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

31.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.543%** de derechos y acciones a favor de la señora **Adriana Ximena Rueda Estrada**, de estado civil casada con José Tomas Cuichán Morales, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

32.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.479%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Matilde Mejía Mejía**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

0896
OCHOCIENTOS NOVENTA
Y SEIS

33.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.280%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan Pascual Conforme Tubay**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

34.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.797%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan María Atupaña Quisi**, de estado civil casado con María Manuela Congacha A., legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

35.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **3.142%** de derechos y acciones a favor del señor **Milton Segundo Reina Rosero**, de estado civil casado con María Jeaneth Calderón Robalino, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2014.

36.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en

venta el **2.155%** de derechos y acciones a favor del señor **Pedro Rafael Villareal**, de estado civil casado con Eva Livia Reina Alpala, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2014.

0895
ochocientos noventa
y cinco

37.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.616%** de derechos y acciones a favor del señor **Segundo Arcenio Martínez Martínez**, de estado civil casado con la señora Erika Elizabeth Guerra Reina, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2014.

38.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.363%** de derechos y acciones a favor del señor **Henry Cecilio Díaz**, de estado civil casado con María Mercedes Atiz Hernández, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

39.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.713%** de derechos y acciones a favor del señor **Luis Neptali Tufiño Mosquera**, de estado civil viudo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

40.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César

Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.467%** de derechos y acciones a favor del señor **José Fidencio Cuaical Carlosama**, de estado civil casado con Blanca Alicia Reina Castillo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

41.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.693%** de derechos y acciones a favor del señor **Christian Ismael Cuaical Reina**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

42.- DERECHOS SOBANTES.- Los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, adquirieron el lote de terreno número CUATRO, de la subdivisión de la parte sobrante del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha en remate dictado por el Juzgado Sexto Provincial de Pichincha, según auto protocolizado el 30 de abril de 1965, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita el 05 de mayo de 1965. Y autorización de subdivisión del inmueble otorgada por el Administrador Zonal Calderón del Distrito Metropolitano de Quito en OCHO sublotes de menor extensión, protocolizado el 28 de diciembre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 18 de enero del 2013.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)
DE FECHA 31/05/2017**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Segundo Geovanny Guerra Reina y Otros	C50012038001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		

Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 31/05/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

00804
además más y
contra

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5785377							
Clave catastral:	13421 04 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D4(D303-80)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLIC A (SI-NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	52							
Consolidación :	57,69 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0 %	Aceras	0 %	Bordillos	0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0 %	Alcantarillado	0 %	Energía eléctrica	0 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle "S5B" 6,00 m. Calle "S5D" 8,00 m. Calle "S5E" 8,00 m. Calle "S5H" 8,00 m. Calle "S5I" 8,00 m. Calle "S5J" 7,11 m.		Calle S5	10,00 m.	pública			
			Calle E4	10,00 m.	pública			
			Calle Cóndor Ñan	10,00 m.	pública			
			Calle S5K	8,00 m.	pública			
Área útil de lotes:	22.810,62	m ² .				87,88 %		
Área vías y pasajes:	3.146,63	m ² .				12,12 %		
Área bruta del terreno: (Área Total)	25.957,25	m ² .				100,00%		

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Segundo Geovanny Guerra Reina y Otros	C50012038001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<ul style="list-style-type: none"> • A fojas 30491, número 16279, repertorio 87054, del Registro de Hipotecas y con fecha 03 de diciembre del 2012, se halla inscrita la escritura pública otorgada el 09 de octubre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, de la cual consta que: los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcazar Clerque y Maria Yolanda Georgina Pavon Puente, Representados por los señores Cesar Gonzalo Benalcazar Pavón y Ana Patricia Benalcázar Pavón en sus calidades de apoderados según documento inserto en copia, para garantizar a favor del Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito legalmente representado por el señor Luis Reina Chamorro en calidad de Administrador de la Zona Calderón según documento inserto en copia por la ejecución de las obras en el predio cuya subdivisión se solicita constituyen PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA sobre los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO, resultantes de la subdivisión del Predio situado en la parroquia Calderón de este Cantón. • A fojas 8437, numero 4740, repertorio28932, del Registro de Hipotecas y con fecha 03 de mayo del 2007, se halla inscrita la escritura pública otorgada el 05 de enero del 2007, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Felipe Iturralde Dávalos, de la cual consta que: los cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, por sus propios derechos, DAN EN ARRENDAMIENTO a favor de Cesar Gonzalo Benalcazar Pavón, casado con María Isabel Ochoa, por sus propios derechos el Predio y construcciones existentes denominado Hacienda Santa Anita situado en la parroquia CALDERON de este cantón. Matricula Asignada: CALDE0012698.- La cuantía del contrato es de ciento veinte dólares cero centavos anuales, por año adelantado, dentro del primer mes de cada año. El pago de agua potable y energía eléctrica será de cuenta de los arrendadores a las empresas respectivas. - PLAZO.- Las partes convienen de común acuerdo en que el plazo de este contrato de arrendamiento será el de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de suscripción del bien en arrendamiento, plazo que podrá ser renovado por un tiempo igual si así lo deciden las partes. El plazo pactado o su renovación pueden darse por terminado por acuerdo entre las partes o voluntad de una de ellas previa notificación a la otra mediante carta escrita. El alquiler se mantendrá hasta que las partes no notifiquen su voluntad contraria conforme lo antes pactado. • Además se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar. 		

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50012038001, otorgado por el Registro de la Propiedad del

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	AREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	247,21	32	260,64
	19	179,35	33	262,48
	20	179,35	43	176,14
	31	265,71		

de clientes no más y tres

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No: 705790968 • EEQ. Suministro 1731764-4 <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 646393. Fecha 13 de diciembre del 2017. <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Marco Tipan de Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.015-UERB-AZCA-2017. Fecha 1 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio UZTV No. 108-JZTV-2017, de fecha 26 de diciembre de 2017. • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio RV No. 052-JZTV-2008, de fecha 13 de julio de 2009. • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio RV No. 066-JZTV-2009, de fecha 20 de mayo de 2009. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-10798. Fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1588. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1309. Fecha 15 de diciembre
-----------------------	--

	<p>de 2017. Informe Técnico. N. 291 AT-DMGR-2017. Fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</p> <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: GP – 2017- 235. Fecha 25 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “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”.
- La zonificación para los lotes se mantiene en D4(D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- De acuerdo al Registro de Subdivisión N°. 09-5006891-1, de fecha 18 de diciembre de 2012, en el numeral 3.- Área Verde Comunal, se establece que se exige el 10% del área útil del lote para área verde comunal, de acuerdo a la Ordenanza 0255 vigente a la fecha de ingreso del trámite y 0172, vigente a la fecha de subdivisión. En el Registro de Subdivisión N°. 09-5006891-1, se determina la transferencia de 52.934,68 m² como área verde comunal.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **2, 19, 20, 31, 32, 33 y 43** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la calle S5B con un ancho de 6,00 m. y las calles S5D, S5E, S5H y S5I con un ancho de 8,00 m., y S5J con un ancho de 7,11 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "Santa Anita De Calderón" Primera Etapa se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 291-AT-DMGR-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, manifiesta en el punto “**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Anita de Calderón” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** según el análisis de amenaza, exposición y vulnerabilidad se concluye que el Riesgo es Bajo Mitigable para el tipo de fenómeno descrito.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Anita De Calderón" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido principalmente a las características geológicas del terreno, pero también a la vulnerabilidad de sus construcciones y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** acorde con el análisis realizado sobre los principales centros volcánicos que rodean el Norte del DMQ (Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador), se califica que el Riesgo es Bajo Mitigable, particularmente por el estado de inactividad actual y la recurrencia de sus períodos eruptivos.

0892
0040210705 N0050
1A 9 205

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Anita de Calderón", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Anita De Calderón", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Anita de Calderón", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Se recomienda contratar un estudio específico que determine las propiedades y el comportamiento dinámico del suelo en todo el asentamiento humano denominado "Santa Anita de Calderón" (incluidas todas las etapas) debido a los indicios geológicos observados en el terreno que hacen suponer que, en caso de un sismo importante cuyo epicentro se ubique en el DMQ, se produciría un efecto de sitio donde las ondas sísmicas podrían amplificarse y causar daños severos a las edificaciones existentes. Los resultados de este estudio permitirán calificar la mitigabilidad o no del riesgo ante esta amenaza. Este estudio deberá cumplir con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica; además, el especialista, empresa o institución que sea contratada, deberá tener experiencia necesaria en este tipo de estudios.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para

la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

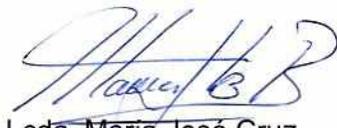
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Anita de Calderón" de la Parroquia Calderón lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

0891
 CELEBRANTOS NUEVO
 TA Y UNO

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "Santa Anita De Calderón" Primera Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Looor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	