

Informe No. IC-O-2015-053

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

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|---|------------|---------|
| PRIMER DEBATE | 02/04/2015 | |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES, 02/04/2015</i> | | |

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:

En sesión extraordinaria de 24 de marzo de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pre-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

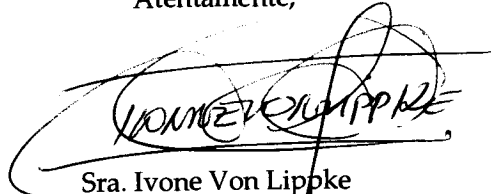
Mediante informe No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pre-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

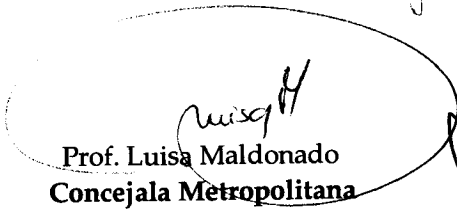
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 24 de marzo de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pre-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios".

Atentamente,



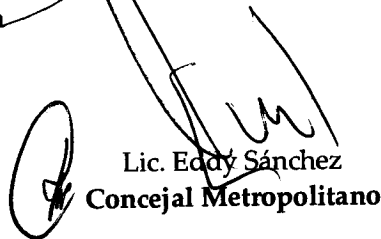
Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pre-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, cuenta con 6 años de asentamiento, 24 lotes y 96 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pre-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda 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. IC-O-2015-053, de 24 de marzo de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*

ORDENANZA No.

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal 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 función administrativa, (...)”;*

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de octubre del 2014 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Administrador Zonal, el

ORDENANZA No.

Subprocurador, el Coordinador de Control y Gestión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2014, para el reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 10, 31, 249 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE SAN JUAN", SEGUNDA 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 denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda 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 en engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio 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.-

ORDENANZA No.

| | |
|--|-------------------------------|
| Zonificación actual: | A2 (A1002-35) |
| Lote mínimo: | 1.000 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (A) Aislada |
| Uso principal: | (R1) Residencia Baja Densidad |
| Número de lotes: | 24 |
| Área útil de lotes: | 5.400,01 m ² |
| Área de vías y pasajes: | 1.963,51 m ² |
| Áreas verdes y comunal: | 673,39 m ² |
| Área total de predio (lev.topog): | 8.036,91 m ² |
| Área total de predio (escrit.): | 8.064,87 m ² |

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes producto del fraccionamiento se les asigna la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fabrica; Uso Principal del Suelo: (R2) Residencia mediana densidad; Lote Mínimo: 200 m².

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 673,39 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal:

| | | |
|---|----------|---------|
| Norte: Calle E11 | longitud | 12,32 m |
| Sur: Propiedad privada | longitud | 15,23 m |
| Este: Lote No. 14 en parte 20,53 m | longitud | 50,82 m |
| Calle E10N en parte 10,99 m longitud desarrollada | | |
| Lote No. 24, en parte 19,30 m | | |
| Oeste: Propiedad Privada | longitud | 29,12 m |

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, en el cual la trama vial se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente; sin embargo, cuenta con 6 años de existencia y con un 41,67% de consolidación, razón por la cual los anchos viales se supletan en el plano adjunto a la presente Ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

| | |
|-------------|---------|
| Calle E10N: | 10,00 m |
| Calle E11: | 10,00 m |

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

| | | | |
|---------------|------|--------------------|------|
| Calzadas: | 100% | Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% | Alcantarillado: | 100% |
| Agua potable: | 50% | Energía eléctrica: | 30% |

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el mencionado asentamiento, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón se realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle de San Juan", Segunda Etapa, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2015.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2015.-
Quito,

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

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

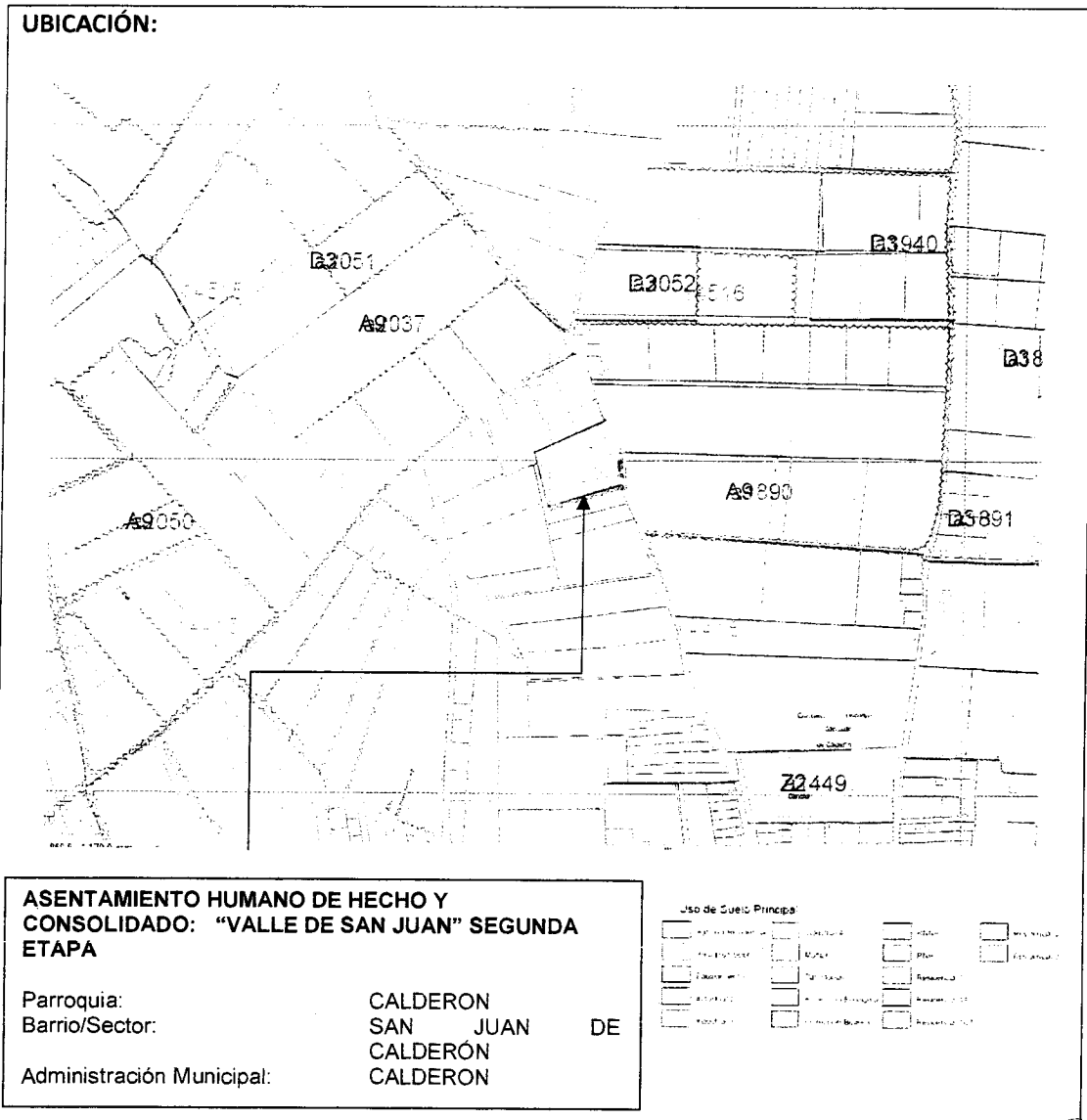
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

SEGUNDO DEBATE

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS
“VALLE DE SAN JUAN” SEGUNDA ETAPA
EXPEDIENTE Nº 175-C



Handwritten signature and notes in the bottom right corner of the page.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



| | | | |
|---|--|-------------------------|--------------------------|
| 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO: | | | |
| NOMBRE DEL AHHC: | VALLE DE SAN JUAN SEGUNDA ETAPA | | |
| Administración Zonal: | CALDERON | Parroquia: | CALDERON |
| Años de Asentamiento: | 6 | Organización social: | COMITÉ PROMEJORAS |
| No. de lotes | 24 | Población beneficiaria: | 96 |
| Mujeres y Hombres beneficiados | 50m | 46h | |
| Indígenas y Mestizos – Afros Beneficiados | 26 | 70 | |
| Niños y Adultos beneficiados | 37 | 59 | |
| 2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO: | | | |

Este barrio se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, se ha mantenido reuniones con el presidente y los moradores del barrio, con el fin de informar que se continúa con el proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 41,67 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Con la finalidad de ser parte de un plan de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "VALLE DE SAN JUAN" SEGUNDA ETAPA, con el gran objetivo de culminar la regularización del barrio, y de esta manera poder acceder a los beneficios de infraestructura y servicios básicos.

CONCLUSIÓN.

Alrededor del barrio "VALLE DE SAN JUAN" SEGUNDA ETAPA, se encuentran los barrios SOL DEL NORTE, UNIÓN, SAN MARCOS, SAN MARTIN Y VALLE DE SAN JUAN, barrios que ya han sido regularizados, por tal motivo se considera que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "VALLE DE SAN JUAN" SEGUNDA ETAPA, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseedores, para posteriormente obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano del Buen Vivir.

INFORME LEGAL

| | |
|---|---|
| <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> | <p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES</u></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN" SEGUNDA ETAPA, está ubicado en el lote de terreno de una superficie de OCHO MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, situado en ubicado en el PUNTO Cusnijero, barrio San Juan de Calderón, parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de</p> |
|---|---|

| | |
|--------------------------------|--|
| <p>ESCRITURA GLOBAL</p> | <p>Pichincha. Según consta en la escritura.</p> <p><u>2.- DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 2 de Abril del 2014, ante el Doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo del cantón Quito, los señores Wilson Patricio Carvajal González y Miriam del Rocío Quisilema Simbaña dan en venta un lote de terreno de 8.064,87m2, ubicado en el PUNTO Cusnijero, barrio San Juan de Calderón, parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrito en el registro de la propiedad del cantón Quito, el 21 de Abril del 2014. a favor de siguientes personas:</p> <p>ALEXANDER VLADIMIR TOAPANTA IZA (soltero), el 3,70%</p> <p>LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA (soltera), el 7.50%</p> <p>Cónyuges GINA LOURDES ORTIZ CEDEÑO y JOSE MANUEL ZAMBRANO BARRE, el 3,70%</p> <p>MONICA LUCIA QUISILEMA SIMBAÑA (soltera), el 7,40%</p> <p>JOSE YOVANNY YALAMA TORRES (disuelto la sociedad conyugal), el 3,70%</p> <p>Cónyuges EDGAR MAURICIO YALAMA TORRES y GUADALUPE ARACELI ENRIQUEZ MALES, el 3,70%</p> <p>Cónyuges LUIS WASHINGTON COLLAGUAZO QUISHPE y ROSA CECILIA CARGUA PALLO, el 7.40%</p> <p>MARIA FANNY CARGUA PALLO casada con MANUEL MESIAS BETANCOURT QUISHPE, el 7.40%</p> <p>Cónyuges LEIDY ADRIANA GARCIA MOYA y ALEX GERARDO FLORES MAGALLANES, el 3,70%</p> <p>DARWIN ANTONIO WAMPASH UWIJINT casado con</p> |
|--------------------------------|--|

| | |
|------------------------|--|
| | <p>LUZ MARINA TORRES IDROGO, el 3,70%</p> <p>OLGA CARMEN QUEMAG ALVAREZ casada con SILVIO FIDEL CUASQUER IRUA, el 3,70%</p> <p>MICHELLE STEFANIA TOAPANTA IZA (soltera), el 3,70%</p> <p>MARIA VERÓNICA POZO REASCOS casada con JULIO LIVARDO CUASQUER BENAVIDES, el 3,70%</p> <p>WILLIAM SAMUEL MORAN POZO (soltero), el 3,70%</p> <p>EDWIN RENAN PUENTES ESPINOZA (divorciado), el 3,70%</p> <p>VICTOR VIRGILIO CABRERA SERRANO (soltero), el 7.40%</p> <p>JANETH ALEXANDRA DELGADO FOLLECO (divorciada), el 3,70%</p> <p>MIRIAM JANETH LLANGARI CACOANGO (soltera), el 3,70%</p> <p>ADRIAN JOSE VELEZ VERA (soltero), el 3,70%</p> <p>ROSA ANGELICA LLUGLLUNA DE LA CRUZ (soltera), el 3,70%</p> <p>ANABELA DEL CARMEN FOLLECO DE JESUS casada con LUIS CLEMENTE CRIBAN SALAZAR, el 3,70%</p> <p>MARIA FERNANDA SEVILLA CARVAJAL (soltera), el 3,70%</p> <p>TOTAL: 100%</p> |
| <p>LINDEROS</p> | <p>POR EL NORTE.- Con propiedad de Medardo Ushiña y otros, en una extensión de 93.14m</p> <p>POR EL SUR.- Con propiedad de Eliecer Encalada, en una extensión de 98.70m</p> <p>POR EL ESTE.- Con calle pública 24 de Junio, en una</p> |

| | | | | |
|--|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| | extensión de 89.91m POR EL OESTE.- Con lotización Sol del Norte, en una extensión de 77.01m | | | |
| SUPERFICIE | OCHO MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. | | | |
| TIPO DE ESCRITURA del: 100% | CUERPO CIERTO | NO | DERECHOS Y ACCIONES | SI |
| OTORGADO POR: | Los cónyuges señores WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZÁLEZ y MIRIAM DEL ROCÍO QUISILEMA SIMBAÑA | | | |
| A FAVOR DE: | VARIOS COPROPIETARIOS | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 2 DE ABRIL DEL 2014. | | | |
| NOTARIO: | NOTARIO Dr. Diego Almeida | NOTARIA Décima | CANTÓN: Quito | PROVINCIA: Pichincha |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 21 DE ABRIL DEL 2014. | | | |
| CERTIFICADO COMO LOTE GLOBAL NO. C30406952001 de fecha 25/04/2014 | | | | |
| ALEXANDER VLADIMIR TOAPANTA IZA (soltero) | | | | 3.70% |
| LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA (soltera) | | | | 7.50% |
| Cónyuges GINA LOURDES ORTIZ CEDEÑO y JOSE MANUEL ZAMBRANO BARRE | | | | 3.70% |
| MONICA LUCIA QUISILEMA SIMBAÑA (soltera) | | | | 7.40% |
| JOSE YOVANNY YALAMA TORRES (disuelto la sociedad conyugal) | | | | 3.70% |
| Cónyuges EDGAR MAURICIO YALAMA TORRES y GUADALUPE ARACELI ENRIQUEZ MALES | | | | 3.70% |
| Cónyuges LUIS WASHINGTON COLLAGUAZO QUISHPE y ROSA CECILIA CARGUA PALLO | | | | 7.40% |
| Cónyuges MARIA FANNY CARGUA PALLO y MANUEL MESIAS BETANCOURT QUISHPE | | | | 7.40% |
| Cónyuges LEIDY ADRIANA GARCIA MOYA y ALEX GERARDO FLORES MAGALLANES | | | | 3.70% |
| Cónyuges DARWIN ANTONIO WAMPASH UWIJINT y LUZ MARINA TORRES IDROGO | | | | 3.70% |
| Cónyuges OLGA CARMEN QUEMAG ALVAREZ y SILVIO FIDEL CUASQUER IRUA | | | | 3.70% |
| MICHELLE STEFANIA TOAPANTA IZA (soltera) | | | | 3.70% |

| | |
|---|-------|
| Cónyuges MARIA VERÓNICA POZO REASCOS y JULIO LIVARDO CUASQUER BENAVIDES | 3.70% |
| WILLIAM SAMUEL MORAN POZO (soltero) | 3.70% |
| EDWIN RENAN PUENTES ESPINOZA (divorciado) | 3.70% |
| VICTOR VIRGILIO CABRERA SERRANO (soltero) | 7.40% |
| JANETH ALEXANDRA DELGADO FOLLECO (divorciada) | 3.70% |
| MIRIAM JANETH LLANGARI CACOANGO (soltera) | 3.70% |
| ADRIAN JOSE VELEZ VERA (soltero) | 3.70% |
| ROSA ANGELICA LLUGLLUNA DE LA CRUZ (soltera) | 3.70% |
| Cónyuges ANABELA DEL CARMEN FOLLECO DE JESUS y LUIS CLEMENTE CRIBAN SALAZAR | 3.70% |
| MARIA FERNANDA SEVILLA CARVAJAL (soltera) | 3.70% |
| | 100% |

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----|----------------|----|-------------------|---------|
| Nº de Predio: | 3519175 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 14416 01 065 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | A2(A1002-35) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 1000m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R1) Residencia baja densidad | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D3(D203-80) | | | | | |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | (R2) Residencia mediana densidad | | | | | |
| Número de lotes | 24 | | | | | | | |
| Consolidación: | 41,67 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 50% | Alcantarillado | 0% | Energía eléctrica | 70% |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle E 11 | | 10,00 m. | | | | | |
| | Calle E 10 N | | 10,00 m. | | | | | |
| Area Útil de Lotes | 5.400,01 | | m ² . | | | | | 67,19 % |

| | | | |
|------------------------------------|----------|------------------|---------|
| Área de vías y Pasajes | 1.963,51 | m ² . | 24,43 % |
| Área Verde y Comunal | 673,39 | m ² . | 8,38 % |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 8.036,91 | m ² . | 100% |

| | | | |
|--|--------|----------------|---------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 673,39 | m ² | 12,47 % |
|--|--------|----------------|---------|

ÁREAS VERDES

| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|------------|----------------------|
| | | | | | |
| Área Verde y Comunal | Norte: | Calle E 11 | | 12,32m | 673,39m ² |
| | Sur: | Propiedad Privada | | 15,23m | |
| | Este: | Lote 14 | 20,53 m. | 50,82m | |
| | | Calle E 10 N | 10,99 m. en longitud desarrollada | | |
| | | Lote 2 | 19,30 m | | |
| Oeste: | Propiedad Privada | | 49,12m | | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> MDMQ, AZCA, Informe de Afectación y Replanteo Vial. RV CDZ 134 – JZTV – 2012. Fecha 17 de Septiembre de 2012. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> MDMQ, DMC. Informe borde superior de quebrada. Oficio N° 235-GC-BIS-2014. Fecha 22 de Septiembre de 2014. MDMQ, DMC. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas. Oficio N° 245-GC-BIS-2014. Fecha 22 de Septiembre de 2014. MDMQ, Secretaría de Gestión de Riesgos. Oficio N° 0612 - e informe N°097 - AT- DMGR-2014. Fecha 23 de Agosto de 2014. MDMQ, EPMMOP, Oficio N°. 0002888, UEP – DEAS, 0597 SG, Fecha 31 de Julio de 2014. |
|-----------------------|--|

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA • N°457845, 13 Septiembre 2013. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Abril 2014. • 1 CD con archivo digital. |
|---|


CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación para los 24 lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia baja densidad.
- El área verde y comunal corresponde al 12,47% del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Mediante Informe Preliminar de Replanteo Vial RV CDZ 134 – JZTV – 2012 con fecha 17 de Septiembre de 2012 especifica que la vía 24 de Junio es de 16,00 m de ancho, calzadas de 10,00m y aceras de 3,00m.
- Mediante Oficio N°. 0002888, UEP – DEAS 0597 SG, de fecha 31 de julio de 2014, suscrito por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas determina el nombre de las calles del AHHyC "Valle de San Juan" Segunda Etapa como CALLE E11 y CALLE E10N.
- Las CALLE E11 y CALLE E10N del AHHyC "Valle de San Juan" Segunda Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Las CALLE E11 y CALLE E10N del AHHyC "Valle de San Juan" Segunda Etapa, se plantean de 10,00 m. acogiéndose a la Ordenanza Metropolitana N° 0172.
- Según Informe N° 097 - AT - DMGR - 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se establece que "el sector evaluado presenta una condición de **riesgo bajo**, razón por la cual todos los lotes de terreno son sujeto a regularización.
- El Informe Legal determina que son 22 copropietarios, el plano refleja 24 lotes; circunstancia que se justifica en razón de que 2 de los copropietarios tienen doble porcentaje y por ende tienen dos lotes que físicamente no se encuentran juntos.

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Valle de San Juan" Segunda Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Tglo. Hugo Romero
Coordinador de UERB- AZCA
Administración Calderón

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | Ing. Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 28/10/2014 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL | 28/10/2014 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 28/10/2014 |  |